

Villa en venta en Marbella, Costa del Sol

5 Habitaciones | 4 Baños | 345 m² Interior | 1,300 m² Parcela | **Garaje** Si | **Jardín** Si | **Piscina** Si
€ 2,326 IBI | € 346 Tasa basura | € 1,800 Gastos comunidad

Descripción de la propiedad

Exclusiva villa de diseño completamente reformada con vistas al mar en El Rosario, Marbella Este

Elegante villa contemporánea, completamente reformada y situada en El Rosario, una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de Marbella Este. Orientada al suroeste y ubicada en un entorno tranquilo y privado, la propiedad disfruta de preciosas vistas al mar y de una excelente conexión con las playas, campos de golf, colegios internacionales y todos los servicios esenciales. Diseñada para maximizar la luz natural y disfrutar del estilo de vida mediterráneo, la villa ofrece luminosos espacios interiores, acabados de alta calidad y amplias zonas tanto interiores como exteriores.

Distribuida en dos plantas, la vivienda cuenta con cinco dormitorios, cuatro baños y un aseo de cortesía. El amplio salón-comedor de concepto abierto se integra a la perfección con una sofisticada

cocina de diseño, creando un ambiente elegante y acogedor. Los grandes ventanales de seguridad de suelo a techo inundan la vivienda de luz natural y proporcionan acceso directo a las amplias terrazas, ideales para disfrutar durante todo el año del excepcional clima de Marbella.

Los espacios exteriores han sido cuidadosamente diseñados para el descanso y el entretenimiento, con una piscina privada, jardines paisajísticos y generosas terrazas perfectas para comer al aire libre y disfrutar de la vida exterior. La villa dispone además de aparcamiento privado exterior para dos vehículos y se encuentra en una tranquila zona residencial que garantiza privacidad y confort.

La vivienda está equipada con suelo radiante en toda la casa, sistema de aerotermia de alta eficiencia, preinstalación para placas solares y sistema de domótica, combinando tecnología, confort y eficiencia energética, además de ofrecer una excelente base para una mayor sostenibilidad en el futuro. El Rosario cuenta además con servicio de seguridad privada, proporcionando a sus residentes un extra de exclusividad y tranquilidad.

Gracias a su privilegiada ubicación, sus vistas al mar, sus excelentes calidades y sus avanzadas prestaciones energéticas, Villa Horizonte representa una magnífica oportunidad tanto como vivienda habitual, residencia vacacional o inversión en una de las zonas más cotizadas de Marbella Este.

Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 4.064.500 € Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.

ERE