



3 Dormitorios Casa en Marbella Centro

Marbella Centro

R5375719 – 990.000 €



3



3



379 m²



1253 m²

Exquisita Villa en El Rosario: Exclusividad, Privacidad y Encanto Andalúz Ubicada en la prestigiosa zona de El Rosario, esta elegante villa combina el carácter andalúz con el confort contemporáneo. Dispone de 3 amplias habitaciones y ofrece la posibilidad de construir una casa de invitados. La propiedad brinda la opción de alquiler con derecho a compra, una alternativa flexible tanto para compradores como inversores. Asimismo, cuenta con potencial edificable de hasta 124 m² adicionales, lo que amplía significativamente sus posibilidades de desarrollo. Emplazada sobre una parcela elevada de casi 1.300 m², disfruta de vistas panorámicas al mar, zonas verdes y montañas, garantizando privacidad absoluta al encontrarse al final de una calle sin salida. A tan solo 7 minutos de la playa y cerca de restaurantes, golf y tenis. Recientemente reformada, presenta acabados de alta calidad manteniendo el encanto andalúz con toques modernos. La parcela permite múltiples mejoras como piscina, paisajismo, pérgola con cocina exterior o bungalow de invitados. El precio actual ya refleja su estado, situándose por debajo de mercado, con un alto potencial de

HHomes - Camino de Camoján s/n, Edificio Camoján Center Oficina nº 3

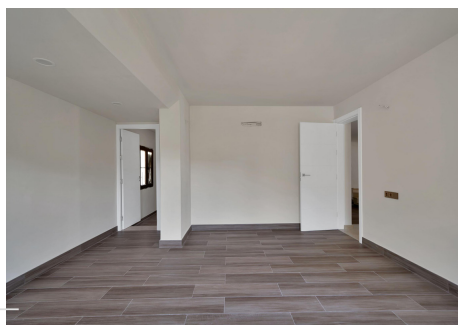
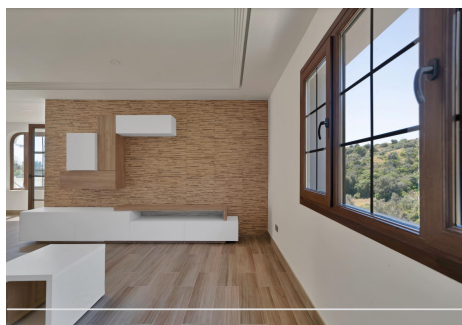
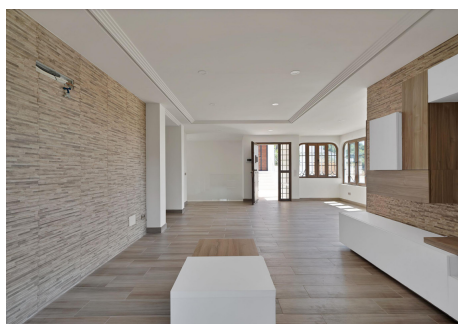
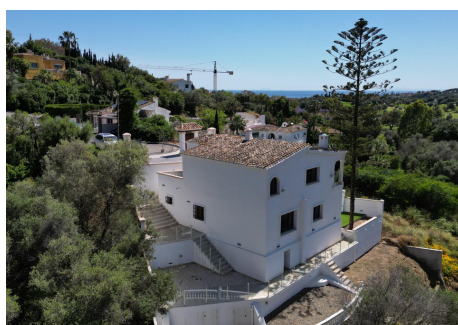
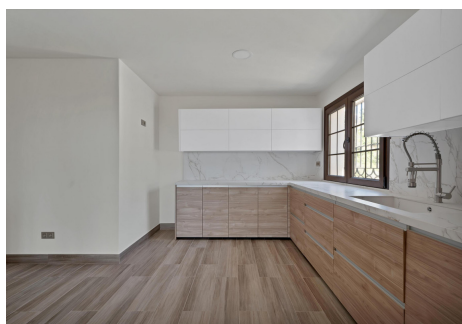
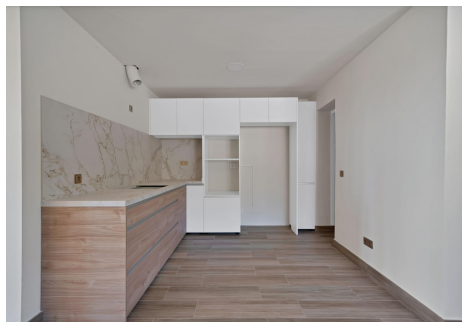
Tel.: +34 951 543 462 – Email: info@hhomes.es – Web: <https://hhomes.es>

revalorización. Una oportunidad única en una de las zonas más cotizadas de Marbella. 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: 1.080.000€. 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



HHomes

SEARCH FIND LOVE



HHomes - Camino de Camojan s/n, Edificio Camoján Center Oficina nº 3
Tel.: +34 951 543 462 – Email: info@hhomes.es – Web: <https://hhomes.es>

HHomes

SEARCH FIND LOVE

