HHomes

SEARCH FIND LOVE







4 Dormitorios Casa adosada en Bahia de Marbella

Bahia de Marbella

R5461684 – 2.195.000 €

4 | 3 | 295 m² | m²

No todas las viviendas se diseñan pensando únicamente en la estética. Algunas se crean pensando en cómo queremos vivir. Esta propiedad es el resultado de años de investigación por parte de sus propietarios sobre arquitectura saludable, bioconstrucción y bienestar, dando lugar a un hogar prácticamente único en Marbella. Cada material, cada instalación y cada detalle fueron cuidadosamente seleccionados para crear un ambiente donde predominan el confort, el silencio, la luz natural y la conexión con la naturaleza. Desde el primer instante se percibe una sensación difícil de explicar. El aire, el silencio, la temperatura constante, la calidez de la madera y la piedra natural y la calidad de la luz crean una atmósfera que invita inmediatamente al descanso. Nada ha sido dejado al azar. La vivienda incorpora: * Reforma integral realizada prácticamente desde la estructura original. * Materiales naturales seleccionados cuidadosamente: piedra natural, maderas nobles, cuero y tejidos orgánicos. * Pinturas y barnices ecológicos de bajas emisiones. * Cocina íntegramente realizada en madera natural. * Sofá artesanal confeccionado a mano con

algodón orgánico y relleno de pluma natural. * Puertas macizas de suelo a techo fabricadas artesanalmente. * Carpinterías de altas prestaciones con doble acristalamiento, control solar y excelente aislamiento térmico y acústico. * Aislamiento reforzado en paredes, techos y suelos para maximizar el confort interior. * Impermeabilización integral del semisótano. * Climatización Daikin de alta gama con filtración HEPA. * Sistema eléctrico completamente renovado, diseñado siguiendo criterios de arquitectura saludable. * Posibilidad de desconectar determinados circuitos eléctricos durante la noche en la planta de dormitorios. * Iluminación LED de última generación sin parpadeo perceptible y con temperatura de color cálida en la mayor parte de la vivienda. * Sistema avanzado de filtración del agua tanto para consumo como para uso doméstico. Una ubicación irrepetible La vivienda disfruta de una situación privilegiada dentro de Bahía de Marbella. Se encuentra a apenas unos metros de la playa, situada en segunda línea, una ubicación especialmente apreciada por quienes buscan privacidad, tranquilidad y una menor exposición directa al ambiente marino. Desde la terraza basta con cruzar un pequeño jardín para llegar caminando a la arena. Al mismo tiempo, el amplio espacio ajardinado situado frente a la vivienda crea una extraordinaria sensación de amplitud y privacidad. La presencia de olivos y cipreses centenarios aporta sombra, belleza y una conexión constante con la naturaleza. Es difícil encontrar una vivienda junto al mar donde se disfrute de tanta intimidad. Bienestar más allá del lujo La propiedad incorpora además una espectacular sauna de infrarrojos, gimnasio privado, amplios espacios de almacenamiento, climatización de máxima eficiencia, carpintería artesanal y una selección de acabados donde destacan Porcelanosa, Roca y Daikin. Todo ello dentro de una urbanización cerrada con seguridad 24 horas, exuberantes jardines maduros, árboles frutales y acceso directo a una de las playas más exclusivas de Marbella. Contacte con nosotros para más información o para concertar una visita privada. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. 7380-BRF 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: 2.585.000 €. 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.

HHomes

SEARCH FIND LOVE





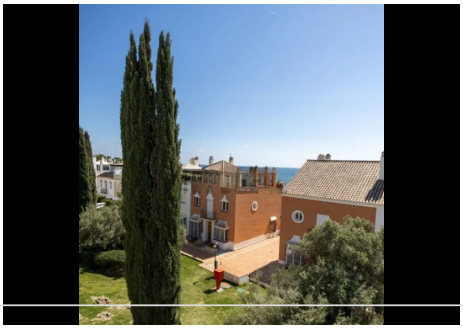











HHomes - Camino de Camojan s/n, Edficio Camoján Center Oficina nº 3
Tel.: +34 951 543 462 – Email: info@hhomes.es – Web: https://hhomes.es

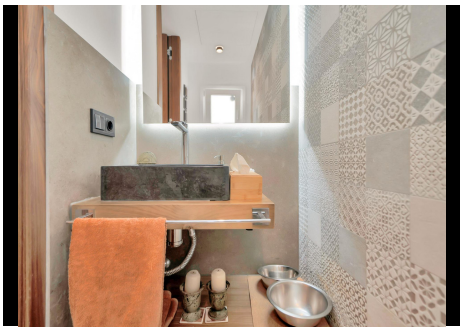
HHomes

SEARCH FIND LOVE

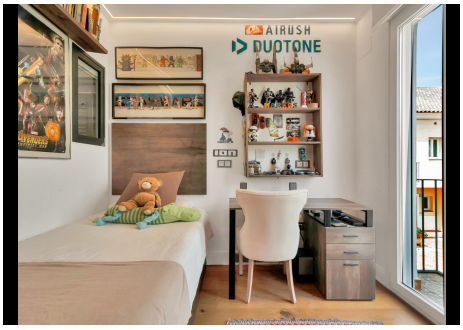














HHomes - Camino de Camojan s/n, Edficio Camoján Center Oficina nº 3
Tel.: +34 951 543 462 – Email: info@hhomes.es – Web: https://hhomes.es

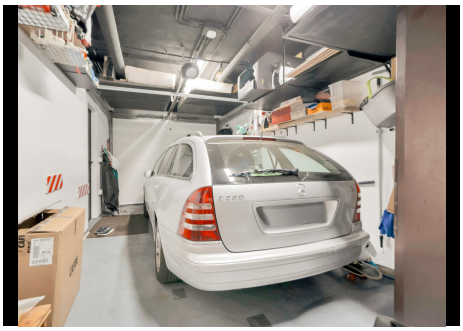
HHomes

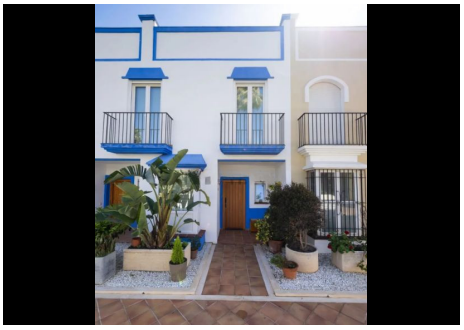
SEARCH FIND LOVE

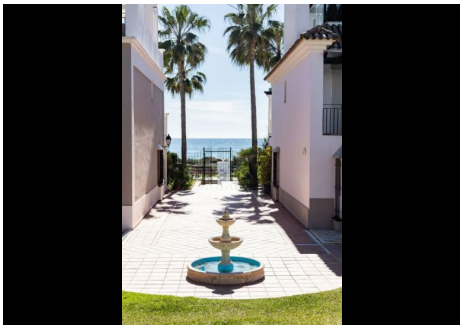













HHomes - Camino de Camojan s/n, Edficio Camoján Center Oficina nº 3
Tel.: +34 951 543 462 – Email: info@hhomes.es – Web: https://hhomes.es

HHomes

SEARCH FIND LOVE











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