



6 Dormitorios Casa adosada en Ojén

Ojén

R5503660 – 650.000 €



6



4



247 m²



m²

Una propiedad única para vivir, disfrutar y obtener rentabilidad en el encantador pueblo blanco de Ojén. En la zona alta de Ojén, rodeada de naturaleza y con unas maravillosas vistas abiertas a la montaña y al mar en la distancia, encontramos esta singular propiedad de 247 m² construidos, que combina el encanto de una casa de pueblo con la versatilidad de disponer de tres espacios habitables diferenciados. Una oportunidad para quienes buscan una vivienda con personalidad, amplios espacios exteriores y la posibilidad de generar ingresos adicionales mediante el alquiler, o simplemente disfrutar de espacios independientes para familiares e invitados. LA VIVIENDA PRINCIPAL: UN HOGAR CON ENCANTO Y VISTAS PRIVILEGIADAS Distribuida en las dos plantas superiores de la propiedad, la vivienda principal cuenta con tres dormitorios, dos baños, cocina, salón y diferentes espacios exteriores que constituyen uno de sus mayores atractivos. Sus terrazas privadas invitan a disfrutar del privilegiado clima de la Costa del Sol durante todo el año. Espacios para desayunar contemplando las montañas, organizar comidas al aire

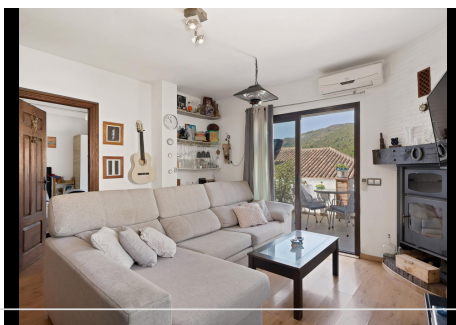
HHomes - Camino de Camojan s/n, Edificio Camoján Center Oficina nº 3

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

libre, relajarse al sol o disfrutar de las tranquilas tardes de Ojén. La terraza superior, con pérgola, zona de barbacoa y amplias vistas panorámicas, ofrece un entorno especialmente agradable para compartir momentos con familiares y amigos o simplemente desconectar. **DOS ESPACIOS ADICIONALES CON MÚLTIPLES POSIBILIDADES** La propiedad dispone, además, de dos espacios habitables que aportan una extraordinaria versatilidad: Apartamento de dos dormitorios: situado en la primera planta, con distribución independiente de la vivienda principal. Una opción tanto para alojar a familiares como para destinarlo al alquiler. Estudio tipo loft: ubicado en la planta baja, junto al garaje. Un espacio acogedor que puede utilizarse como alojamiento adicional, para invitados o como una alternativa para obtener ingresos por alquiler. Esta distribución permite combinar la privacidad de la vivienda principal con diferentes posibilidades de uso, adaptándose tanto a las necesidades de una familia como a las de un comprador que busque una propiedad con potencial de inversión. **GARAJE PRIVADO EN EL PUEBLO** La vivienda cuenta también con garaje privado, una comodidad especialmente interesante en el casco urbano de Ojén, donde disponer de aparcamiento propio supone un importante valor añadido. **VIVIR EN OJÉN: LA TRANQUILIDAD DE UN PUEBLO BLANCO JUNTO A MARBELLA** Ojén conserva la esencia de los pueblos blancos andaluces, con sus calles tradicionales, sus casas encaladas y un entorno natural privilegiado entre montañas. Su cercanía a Marbella permite disfrutar de la tranquilidad y autenticidad de la vida de pueblo sin renunciar a las playas, los restaurantes, los campos de golf y todos los servicios de la Costa del Sol. **UNA PROPIEDAD DIFERENTE, CON INFINITAS POSIBILIDADES** Por su distribución, sus terrazas, sus vistas y sus espacios adicionales, esta propiedad ofrece una combinación poco habitual: la posibilidad de disfrutar de una vivienda principal con encanto y privacidad mientras se aprovecha el resto de la propiedad para diferentes necesidades familiares o para generar ingresos mediante el alquiler, conforme a los usos autorizados. Una casa para quienes buscan algo más que una vivienda convencional. Descubre personalmente todo lo que esta singular propiedad puede ofrecerte. 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: 715.000€. 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. BRF

HHomes

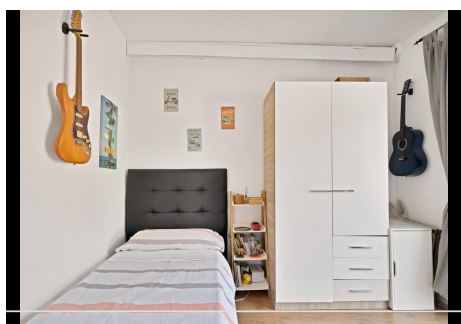
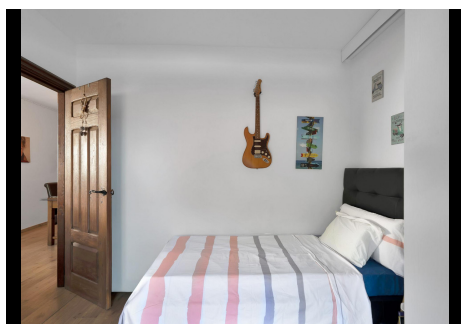
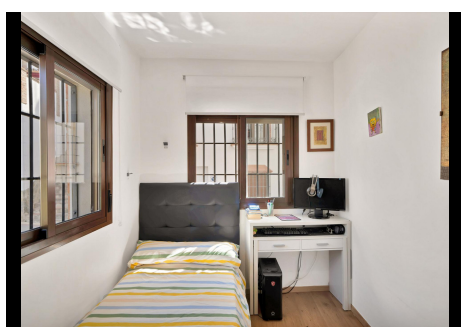
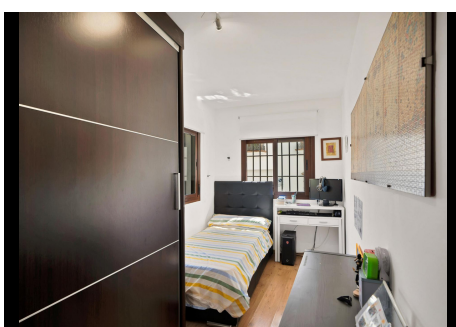
SEARCH FIND LOVE



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

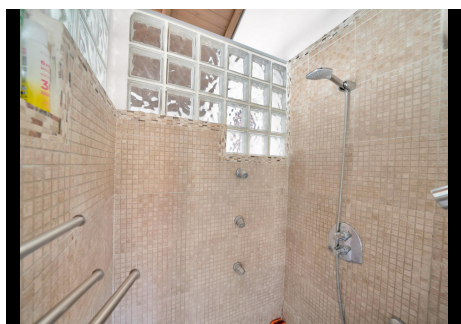
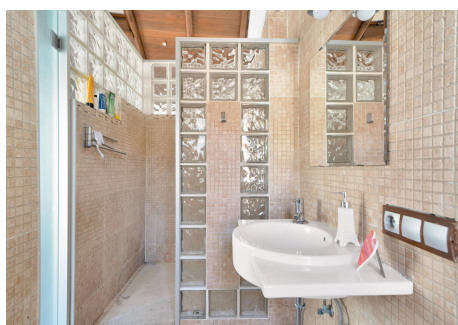
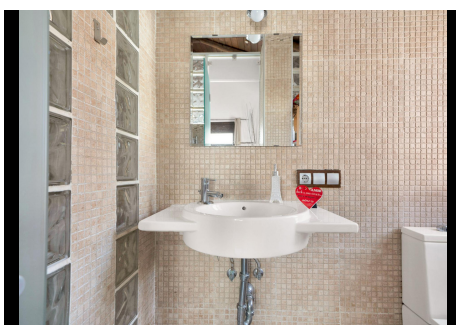
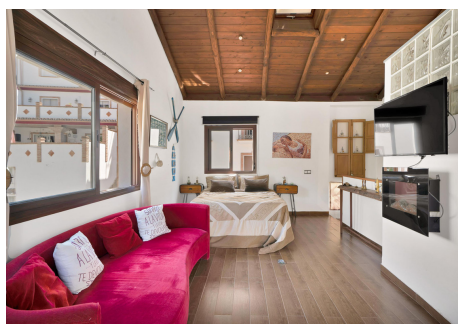
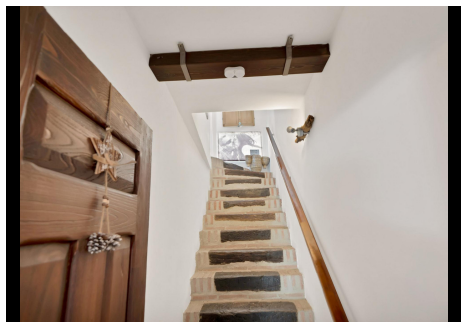
SEARCH FIND LOVE



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>

HHomes

SEARCH FIND LOVE



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>

HHomes

SEARCH FIND LOVE

