



2 Dormitorios Apartamento Planta Baja en Nueva Andalucía

Nueva Andalucía

R5525500 – 500.000 €



2



2



106 m²



m²

Se vende luminoso y acogedor apartamento (puerta 4D) situado en una cuarta planta en la prestigiosa urbanización Señorío de Aloha, en pleno corazón de Nueva Andalucía y a escasos minutos a pie de Puerto Banús. Gracias a su gran altura y excelente orientación, la propiedad destaca por disfrutar de muchísima luz natural durante todo el día y por sus impresionantes vistas panorámicas a la emblemática montaña de La Concha y al mar Mediterráneo. El apartamento cuenta con una plaza doble de garaje y trastero adicional. Distribución y características principales: - Salón-Comedor y Terraza principal: Espacioso y muy soleado, con acceso directo a una terraza fantástica. Se ha acondicionado una parte con cerramiento de cristal tipo Lumon, lo que permite usarla como salón/comedor exterior durante los meses de invierno sin perder luz ni vistas, o abrirla por completo en verano. - Dormitorio principal (en suite) con despacho: Amplia habitación con armarios empotrados y un gran valor añadido: su terraza privada ha sido totalmente acristalada con Lumon para reconvertirla en una pequeña oficina o rincón de lectura, un espacio que goza

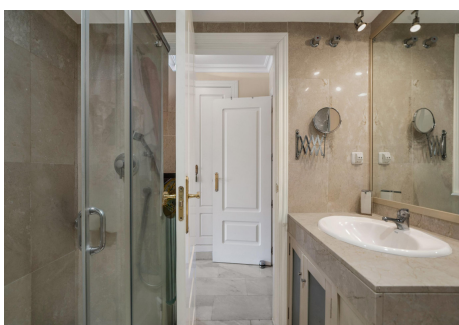
HHomes - Camino de Camoján s/n, Edificio Camoján Center Oficina nº 3

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

de muchísima luz natural. Además, incluye un baño privado en suite, renovado recientemente sustituyendo la bañera por un moderno y cómodo plato de ducha. - Dormitorio secundario: Habitación exterior muy luminosa y con armarios empotrados. - Segundo baño: Baño completo independiente que da servicio a la segunda habitación y a los invitados, conservando su bañera original en excelente estado. - Cocina: Totalmente equipada y amueblada, con zona de lavadero independiente. Zonas comunes y urbanización Señorío de Aloha: - 3 recintos de piscina independientes: Distribuidos con diferentes orientaciones para garantizar que puedas disfrutar del sol a cualquier hora del día. - Pista de Padel - Piscinas infantiles: Cada una de las 3 áreas de baño cuenta adicionalmente con su propia piscina adaptada para los más pequeños. - Seguridad y confort: Complejo cerrado con seguridad 24 horas, conserjería y hermosos jardines tropicales meticulosamente cuidados. - Ubicación inmejorable: A un agradable paseo a pie de Puerto Banús, rodeado de supermercados, restaurantes, farmacias, Centros comerciales como Centro Plaza y El Corte Inglés y de los mejores campos de Golf como Las Brisas, Aloha golf club o Los Naranjos. Hospital HC y Hospital Helicópteros Sanitarios a poca distancia a pie. Una propiedad excepcional, versátil y llena de luz natural. Es perfecta como residencia habitual, vivienda vacacional de lujo o como una inversión de alta rentabilidad para alquiler. La propiedad no cuenta con licencia turística pero se puede solicitar ya que la comunidad permite el alquiler vacacional. ¡Contacta con nosotros para concertar una visita, enamórate de sus vistas y de todos sus detalles! 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: 550.000€ 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. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Gastos notariales y registrales. NPP

HHomes

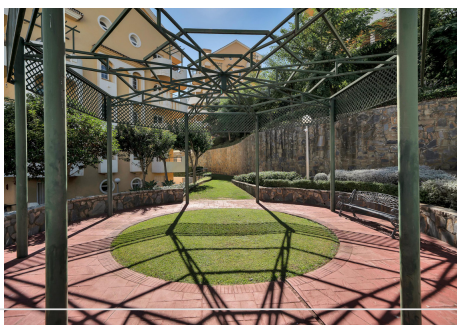
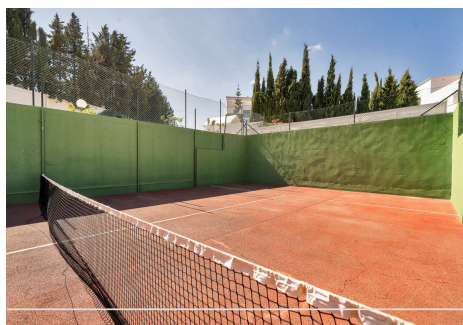
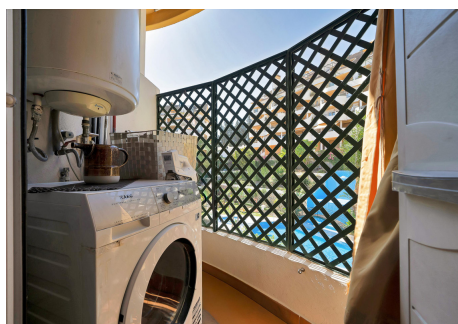
SEARCH FIND LOVE



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>



SEARCH FIND LOVE

