+34 637 396 161 MARBELLA PROPIEDADES info@marbellapropiedades.com

## Apartamento en Marbella

Referencia: R5392231

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dormitorios: 2 | Baños: 2 | M²: 86 | Precio: 519.000 € |
| Estado: Venta | Tipo de propiedad: Apartamento | Parking: por petición | Día de la impresión : 1st Noviembre 2026 |

Descripción:Elegante apartamento reformado en Pinos de Nagüeles, Marbella Golden Mile Luminoso apartamento completamente reformado situado en la exclusiva urbanización Pinos de Nagüeles, en plena Milla de Oro de Marbella. Ubicada en una cuidada comunidad cerrada con seguridad 24 horas, piscina comunitaria, pista de pádel y amplias zonas ajardinadas, esta propiedad ofrece comodidad, privacidad y una excelente ubicación. La vivienda dispone de dos dormitorios y dos baños, incluyendo el dormitorio principal en suite. El salón-comedor, amplio y acogedor, conecta con una agradable terraza privada con vistas al jardín, ideal para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año. La cocina, totalmente equipada y de diseño contemporáneo, aporta funcionalidad y estilo, mientras que la orientación sur permite disfrutar de abundante luz natural durante todo el día. Con 86 m2 construidos y una terraza privada de 9,81 m2, la propiedad destaca por su excelente distribución y su reforma integral. Incluye además plaza de garaje subterránea, ascensor y aire acondicionado. Situada a pocos minutos de la playa, el paseo marítimo, restaurantes, supermercados, colegios internacionales y todos los servicios, esta propiedad es ideal tanto como residencia habitual, segunda vivienda o inversión en una de las zonas más demandadas de Marbella. Características destacadas: •2 dormitorios •2 baños •Dormitorio principal en suite •86 m2 construidos •Terraza privada de 9,81 m2 •Orientación sur •Vistas al jardín •Plaza de garaje subterránea •Urbanización cerrada con seguridad 24h •Piscina comunitaria y pista de pádel •Totalmente reformado •Aire acondicionado •Ascensor 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: 570.900€. 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

Destacado:

Piscina, Ascensor, Jardín, Parking