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

Casa en Estepona

Referencia: R5425837

Dormitorios: 3 | Baños: 2 | M²: 59 | Precio: 325.000 €

Estado: Venta | Tipo de propiedad: Casa | Parking: por petición | Día de la impresión : 8th Noviembre 2026

Descripción:¿Imaginas desayunar al sol en tu propia terraza, recorrer el río Benahavís, comer junto al mar y terminar el día relajándote en la piscina? Este acogedor adosado de dos plantas en la Urbanización Mar y Monte te ofrece ese estilo de vida, combinando confort, tranquilidad y una ubicación privilegiada en la Costa del Sol. Situado en Monte Biarritz, junto a la entrada de Benahavís, se encuentra a pocos minutos de Marbella, Estepona, San Pedro de Alcántara y las playas de la zona, con acceso rápido a todos los servicios: supermercados, colegios, restaurantes y zonas de ocio. La vivienda destaca por su amplia terraza con orientación este, un espacio perfecto para disfrutar del clima durante todo el año, desayunar al aire libre o crear una agradable zona chill-out. La planta baja dispone de un luminoso salón con cocina integrada de concepto abierto, un aseo de cortesía y una estancia actualmente habilitada como dormitorio, creada mediante el aprovechamiento de parte de la terraza original, lo que aporta gran versatilidad como despacho, dormitorio de invitados o zona multifuncional. En la planta superior se encuentran dos dormitorios y un baño completo. El dormitorio principal destaca especialmente, ya que cuenta con su propia terraza privada, un espacio íntimo ideal para relajarse y disfrutar de la tranquilidad y las vistas abiertas al entorno natural. La urbanización es cerrada y dispone de cámaras de seguridad, piscina comunitaria y zonas ajardinadas, ofreciendo un entorno tranquilo, seguro y familiar. Su ubicación permite acceder en pocos minutos a campos de golf como Guadalmina y Atalaya, al pueblo de Benahavís, a las playas de la Costa del Sol y a las rutas naturales del río Benahavís. Una propiedad ideal como vivienda habitual, segunda residencia o inversión. Para más información o concertar una visita, estaremos encantados de ayudarte. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. NBC 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: 32.500 €. (+10%)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. ■NBC

Destacado:

Cuidad, Piscina, Vistas a la montaña, Jardín