

## Ático Duplex en venta en Malaga, Costa del Sol

2 Habitaciones | 2 Baños | 77 m<sup>2</sup> Interior  
€ 513 IBI | € 852 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Si la vivienda ideal que estás buscando debe contar con ubicación privilegiada, excelente conectividad y estar en un edificio emblemático del centro histórico, esta joya exclusiva en el corazón de Málaga es para ti.

Ubicada en el prestigioso edificio Félix Sáenz, considerado uno de los edificios históricos más bellos y representativos de la ciudad, esta propiedad combina el encanto arquitectónico tradicional con el confort actual, pensada para clientes exigentes que valoran carácter, calidad y ubicación.

Además, disfrutarás de excelente conectividad: acceso directo en metro desde el aeropuerto y llegada al apartamento aproximadamente 5 minutos después de salir de la estación, una ventaja extraordinaria tanto para uso residencial como para segunda vivienda o inversión.

Y todo ello con un valor añadido difícil de encontrar: pese a su céntrica ubicación, el apartamento es sorprendentemente tranquilo, ofreciendo descanso y privacidad en pleno centro urbano.

La vivienda es un elegante piso dúplex. En la planta baja encontramos la entrada principal, cocina independiente amueblada y equipada, pasillo distribuidor y un práctico armario empotrado bajo la escalera. La sala de estar, acogedora y decorada con mobiliario moderno y funcional, dispone de baño completo y de una estancia independiente mediante puerta corredera, lo que permite convertirla en dormitorio adicional con baño propio, ideal para invitados o para mayor versatilidad.

de uso. Toda la planta cuenta con suelos de madera y aire centralizado.

Desde el balcón disfrutarás de vistas a la calle Sebastián Souvirón y su entorno, viviendo el ambiente del centro con la ventaja de la tranquilidad interior que caracteriza a esta vivienda.

La elegante escalera conecta con la planta superior, donde encontramos el dormitorio principal abuhardillado, con dos ventanas superiores y trastero, además de baño completo con ducha. La estancia dispone también de un generoso vestidor y sistema independiente de aire acondicionado y calefacción tipo split.

El edificio dispone de plazas de aparcamiento. Existe la posibilidad de adquirir una plaza de garaje de forma opcional e independiente del apartamento (no incluida en el precio anunciado, consultar disponibilidad).

La vivienda se vende amueblada, salvo algunos enseres personales y elementos decorativos (a consultar).

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: 59.500€. (+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. MDP

Si deseas visitar esta propiedad única y comprobar personalmente todo lo que ofrece, estaremos encantados de acompañarte. MDP