€ 1,295,000
Ref: R5274484

Villa en venta en Mijas

4 Dormitorios | **4** Baños | **380** m² Interior | **0** m² Parcela | **Piscina** Si |







Descripción de la propiedad

Esta villa en Mijas Golf ofrece algo cada vez más difícil de encontrar: espacio, tranquilidad y privacidad en un entorno residencial consolidado, sin renunciar a la cercanía de todos los servicios y de la costa. Completamente renovada y redecorada, la vivienda transmite desde el primer momento una sensación cálida y acogedora, con interiores luminosos, estancias amplias y una atmósfera muy agradable para vivir durante todo el año.

La planta principal concentra la mayor parte de la vida cotidiana de la casa. Dispone de tres amplios dormitorios y tres baños, además de un espectacular salón a doble altura que aporta una gran sensación de amplitud. La chimenea de leña, los grandes ventanales y la conexión directa con las terrazas y el jardín convierten este espacio en uno de los principales atractivos de la vivienda.
La cocina, completamente renovada y equipada, combina funcionalidad y diseño en un ambiente luminoso y acogedor. Desde las principales estancias se accede a distintas terrazas cubiertas que amplían las zonas de estar hacia el exterior y permiten disfrutar de comidas al aire libre, momentos de descanso o agradables tardes a la sombra durante gran parte del año.

En la planta inferior, la vivienda ofrece una zona adicional especialmente versátil, compuesta por un

cuarto dormitorio con baño en suite y una segunda sala de estar de grandes dimensiones. Este espacio permite crear una zona independiente para invitados, hijos mayores, despacho, sala de ocio o incluso una cómoda solución para familias que necesiten mayor independencia entre diferentes áreas de la casa.

El exterior ha sido diseñado para disfrutar plenamente del estilo de vida de la Costa del Sol. El cuidado jardín ofrece privacidad y diferentes rincones de descanso alrededor de una elegante piscina privada. Una cocina exterior y la zona de barbacoa completan un espacio ideal para reuniones con familia y amigos y para aprovechar el buen clima durante prácticamente todo el año.

La propiedad incorpora además distintas mejoras destinadas a aumentar el confort y la eficiencia, entre ellas paneles solares, doble acristalamiento, climatización individual por estancia, calefacción y preinstalación para cargador de vehículo eléctrico.

Mijas Golf es una zona residencial tranquila y verde, conocida por sus dos campos de golf, Los Lagos y Los Olivos, diseñados por Robert Trent Jones Sr., y por su buena conexión con Fuengirola, la costa, colegios internacionales, supermercados y restaurantes. Además, el cercano Gran Parque de la Costa del Sol amplía todavía más las opciones de ocio y espacios al aire libre de la zona.

Una villa cómoda, luminosa y acogedora, preparada para entrar a vivir y con una distribución que se adapta fácilmente a distintas necesidades, en un entorno que combina privacidad, naturaleza y cercanía a todo.

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: 1.424.500 €. 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. ALA