
Apartamiento en Valle Romano**Referencia: R5304811**

Dormitorios: 2

Baños: 2

M²: 107

Precio: 329.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad:

Plazas: por petición

Apartamiento

Descripción: Lujo y Vistas Panorámicas al Golf en Doña Lucía: Un Oasis de 192 m2 en Valle Romano ????
Descripción del Inmueble Descubra la combinación perfecta entre elegancia, amplitud y naturaleza en este exclusivo piso de 192 m2 construidos, ubicado en la prestigiosa urbanización Doña Lucía (Valle Romano). Esta propiedad no es solo una vivienda, es un mirador privado al campo de golf, ideal para quienes buscan un entorno tranquilo sin renunciar a la cercanía de todos los servicios. ■ **Características Principales:** Espacios Generosos: 107 m2 útiles diseñados para el confort, con una distribución fluida y luminosa. Terraza de Ensueño: 38 m2 de espacio exterior privado con vistas inmejorables al campo de golf. El lugar perfecto para cenas al atardecer o relajarse frente al verde. Dormitorios y Baños: 2 amplios dormitorios dobles y 2 baños completos con acabados de alta calidad. Almacenamiento y Parking: Incluye un trastero de 15 m2 (excepcionalmente grande) y plaza de parking privado interior. ???? **Ubicación y Estilo de Vida:** Situado en la calle María Pita, la propiedad goza de una ubicación privilegiada: Para Amantes del Golf: Primera línea de campo, con vistas directas que garantizan paz y un entorno paisajístico único. **Conveniencia Total:** A menos de 1 km encontrará colegios, supermercados y todos los servicios necesarios para el día a día. **Comodidad:** Edificio con ascensor y zonas comunes cuidadas en un entorno rodeado de naturaleza. Una propiedad de estas dimensiones y terraza es una oportunidad escasa en Valle Romano. Venga a conocer su próximo hogar. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. **Gastos:** Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. **FS1 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: 32.900€.** (+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. **FS1**

Destacado:

Piscina