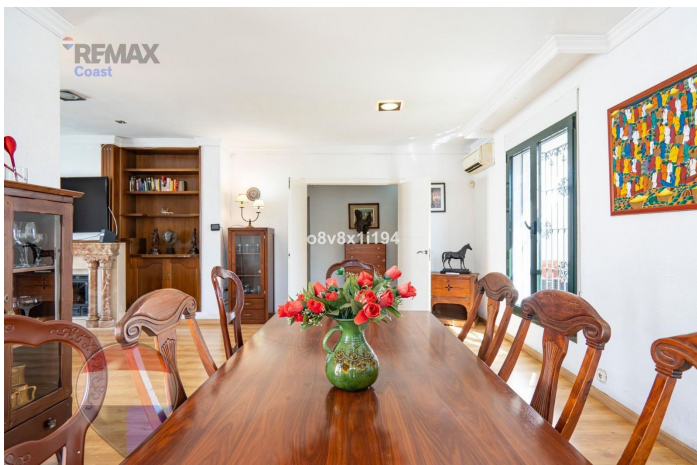




Villa détachée à vendre à Rincón de la Victoria

1 049 000 €

Référence: R5353840 Chambres: 6 Bain: 3 Terrain: 724m² Construite: 285m²





Costa del Sol East, Rincón de la Victoria

Magnifique villa avec piscine et licence touristique à Rincón de la Victoria

Cette impressionnante villa située à Rincón de la Victoria est mise en vente, dans un environnement calme et bien desservi, à quelques minutes de la plage et avec un accès facile à la ville de Málaga.

La propriété dispose de 6 chambres spacieuses et de 4 salles de bains, offrant une excellente distribution et une grande capacité, aussi bien pour un usage familial que pour un investissement.

À l'extérieur, la propriété comprend une piscine privée ainsi que de vastes espaces de détente, idéaux pour profiter du climat tout au long de l'année. Elle dispose également d'un espace barbecue parfait pour les réunions, ainsi que d'une cave à vin chaleureuse qui apporte une réelle valeur ajoutée.

Un espace de stationnement est également inclus, apportant confort et fonctionnalité.

L'un de ses principaux atouts est sa licence touristique en vigueur pour 21 personnes, ce qui en fait une opportunité particulièrement intéressante avec un fort potentiel de rentabilité.

Une propriété offrant de nombreuses possibilités, tant comme résidence principale que comme investissement, située dans l'une des zones les plus prisées de la Costa del Sol.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Conformément aux obligations d'information prévues par la loi 10/2025 du 28 décembre relative au service client et à la transparence, ainsi qu'à la réglementation sectorielle en vigueur, il est précisé que le prix indiqué n'inclut pas les frais et taxes liés à l'acquisition, détaillés ci-dessous :

Les honoraires d'agence sont inclus dans le prix de vente.

FRAIS ET TAXES À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR :

En ce qui concerne les droits de mutation (I.T.P.), ceux-ci sont calculés sur la valeur la plus élevée entre le prix de vente et la valeur de référence cadastrale, et varient entre 7 % et 2 % selon la situation de l'acquéreur, conformément au décret législatif royal 1/1993 du 24 septembre (TRLITPAJD).

FRAIS DE NOTAIRE ET D'ENREGISTREMENT :

Ces frais sont réglementés par un barème officiel (décrets royaux 1426 et 1427/1989 du 17 novembre), fixant les honoraires des notaires et du registre foncier.

FRAIS DE GESTION (GESTORÍA) :

Optionnels. Si le client le souhaite, les frais pour la gestion administrative, le règlement des taxes et l'inscription au registre s'élèvent à environ 395 € (TVA incluse).

FINANCEMENT :



En cas de besoin de financement, les éventuels frais supplémentaires devront être convenus avec l'établissement financier.

Vous pouvez calculer votre situation personnelle sur le portail officiel de l'Agence fiscale d'Andalousie – Informations fiscales.

Le client est informé qu'il dispose de la fiche d'information correspondante relative aux secondes ou ultérieures transmissions de logements.

Contactez-nous et nous analyserons votre situation de manière personnalisée.



Spécification:

Caractéristiques

Barbecue

Accès aux personnes à mobilité réduite

Wood Flooring

Piscine

Private

Sécurité

Système d'alarme

Contrôle du climat

Climatisation

Cheminée

Meubles

Entièrement meublé

Services publics

Eau potable

Condition

Bien

Cuisine

Entièrement équipée