

WHATER GARDENS, ESTEPONA

Parcela Orientada al Sur con Proyecto de Villa Contemporánea Totalmente Aprobado en Bel Air, Estepona

795.400 €

PARCELA

1.321 m²






Descripción

Una excelente oportunidad para adquirir una parcela orientada al sur con un proyecto de villa contemporánea totalmente aprobado en la prestigiosa y consolidada zona residencial de Bel Air, Estepona. Con todas las licencias urbanísticas y la documentación técnica ya tramitadas, la construcción puede comenzar de inmediato, permitiendo al futuro propietario evitar los largos plazos de aprobación que normalmente conlleva la construcción de una vivienda a medida.

Ubicada estratégicamente entre Estepona y San Pedro de Alcántara, Bel Air es una consolidada comunidad residencial reconocida por su entorno tranquilo, sus excelentes servicios y su magnífica conexión con algunos de los destinos más exclusivos de la Costa del Sol. Puerto Banús se encuentra a tan solo 10 minutos en coche, mientras que el pintoresco Casco Antiguo de Marbella está a unos 20 minutos. Las playas de Costalita, varios prestigiosos campos de golf y una selección de reconocidos colegios internacionales se encuentran a muy poca distancia.

El proyecto ha sido cuidadosamente diseñado para crear una elegante villa contemporánea distribuida en tres plantas más un amplio sótano. Este nivel inferior ofrece una gran versatilidad e incluye una sala de cine privada, gimnasio, sala de juegos, despacho, lavandería y amplias zonas de almacenamiento, adaptándose perfectamente a las necesidades de la vida familiar moderna.

La planta principal cuenta con un luminoso salón-comedor de concepto abierto con cocina totalmente integrada, complementado por un elegante patio interior que llena la vivienda de luz natural. En esta planta también se encuentra un dormitorio de invitados con baño en suite, así como amplias terrazas cubiertas que conectan de forma fluida los espacios interiores y exteriores. El jardín, orientado al sur y cuidadosamente ajardinado, alberga una piscina privada y un atractivo elemento decorativo de agua, mientras que el garaje cubierto ofrece espacio para dos vehículos.

La primera planta dispone de tres amplios dormitorios con baño en suite, todos ellos con acceso a terrazas privadas orientadas al sur. La suite principal cuenta con un espacioso vestidor, creando un ambiente elegante, cómodo y privado. Gracias a su orientación sur, la villa disfrutará de abundante luz natural durante todo el día y de agradables horas de sol por la tarde tanto en las terrazas como en la zona de piscina.

Una oportunidad excepcional para construir una residencia contemporánea a medida en una de las zonas más consolidadas y mejor comunicadas de la Costa del Sol, con un proyecto completamente aprobado y listo para hacerse realidad.

Estimación de gastos a cargo del comprador: Vende una sociedad mercantil y el inmueble es un solar, por lo que la compra está sujeta al IVA al 21 % (Ley 37/1992; la entrega de solares no está exenta, art. 20.Uno.20.º) y al impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo es del 1,2 %, y no al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. 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). 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.

Características

Jardín

GASTOS DE COMUNIDAD

182 €/mes