

## terrain à vendre Mogán, Área Sur



À vendre, l'un des rares terrains disponibles dans la prisée Calle Doramas à Patalavaca, un emplacement de plus en plus difficile à trouver dans le sud de Gran Canaria. Avec une superficie de 341,88 m<sup>2</sup>, ce terrain représente une opportunité unique de construire une maison sur mesure dans un quartier résidentiel établi, calme et de haute qualité.~~Le terrain est situé dans une impasse, où se trouvent le célèbre complexe Los Canarios II ainsi que plusieurs villas haut de gamme, ce qui confère au secteur un caractère résidentiel exclusif, avec très peu de circulation et un haut niveau d'intimité. De plus, il s'agit d'un terrain pratiquement plat, un aspect particulièrement apprécié car il facilite la construction et réduit considérablement les coûts. Son orientation sud/sudouest permet de profiter du soleil toute la journée, et les futurs étages supérieurs bénéficieront de vues dégagées sur la mer.~~Audelà de la valeur du terrain, cette propriété offre quelque chose que peu d'options sur le marché peuvent égaler : la possibilité de créer une maison entièrement personnalisée. Ici, vous pouvez concevoir sans limites, choisir les matériaux et les finitions, adapter la distribution à votre mode de vie et créer des espaces extérieurs tels qu'une piscine, des terrasses ou des zones chillout, en tirant le meilleur parti du climat privilégié de Gran Canaria.~~De plus, le terrain dispose d'une valeur ajoutée importante : il existe déjà un projet d'exécution pour la construction d'une villa jumelée, avec un permis de construire accordé par la mairie. Cela permet à l'acheteur de démarrer la construction immédiatement, en évitant de longs délais administratifs et en générant un gain significatif de temps et de coûts.~~Le projet prévoit une maison contemporaine de 237,90 m<sup>2</sup> construits, conçue avec des lignes épurées, de grandes baies vitrées et une orientation claire vers l'extérieur, afin de maximiser la lumière naturelle et la connexion avec l'environnement. La distribution comprend un soussol de 77,10 m<sup>2</sup> idéal comme espace de loisirs, un rezdechaussée de 78,75 m<sup>2</sup> avec des espaces ouverts reliant salon, salle à manger et cuisine à la terrasse et au jardin, un premier étage de 76,95 m<sup>2</sup> destiné à des chambres lumineuses avec accès à des terrasses privées, ainsi qu'une grande terrasse sur le toit avec vue panoramique.~~Le design mise sur une architecture moderne et élégante, combinant des tons neutres, du bois et de grandes

surfaces vitrées. Une intégration fluide entre intérieur et extérieur est prévue, avec possibilité de piscine privée et de jardins paysagers, terrasses avec vue sur la mer et un concept adapté au mode de vie en plein air qui caractérise l'île.~~À titre indicatif, la construction de la maison est estimée à environ 550.000 €, portant le coût total approximatif à 875.000 € incluant le terrain. Toutefois, ce montant de construction est uniquement estimatif et peut varier en fonction du projet final, des qualités choisies, de l'entreprise de construction et des conditions d'exécution.~~###Mentions légales~Le prix n'inclut pas les taxes et les frais liés à la vente. Les plus importants sont : l'impôt sur les transmissions patrimoniales (6,5 %), ainsi que les honoraires du notaire, du registre foncier et de l'agence administrative. En général, il faut compter ici entre 8 et 10 % du prix, mais nous vous remettons une estimation détaillée pour chaque bien immobilier qui vous intéresse.

## sommaire

Espagne-immobilier	<b>6379724</b>
id:	
référence:	<b>06091-CA</b>
proche ou à :	<b>Mogán</b>
region :	<b>Área Sur</b>
type de bien:	<b>terrain</b>
chambres:	<b>-</b>
surface du bien :	<b>- m2</b>
surface du terrain :	<b>341 m2</b>
prix:	<b>€ 325.000</b>

## contact

agence immobilier:	<b>Cardenas Inmobiliaria</b>
naam:	<b>Lucy Evans</b>
parlez:	<b>pas disponible</b>
telephone:	<b>+34928150650</b>