

ESPAGNE-IMMOBILIER

<https://www.espagne-immobilier.com/villa/mogan-35140/6377433/>

villa à vendre Mogán, Área Sur



À vendre, l'un des rares terrains disponibles dans la très recherchée Calle Doramas à Patalavaca, un emplacement de plus en plus difficile à trouver dans le sud de Gran Canaria. D'une superficie de 341,88 m², ce terrain représente une opportunité unique de construire une maison sur mesure dans un quartier résidentiel consolidé, calme et de grande qualité.~~Le terrain est situé dans une impasse, où se trouvent le célèbre complexe Los Canarios II ainsi que plusieurs villas haut de gamme, offrant un caractère exclusif et résidentiel, 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/sud-ouest permet de profiter du soleil toute la journée, et les futurs étages supérieurs bénéficieront de vues dégagées sur la mer.~~Au-delà 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. Vous pouvez ici concevoir sans limites, choisir les matériaux et les finitions, adapter la distribution à votre style de vie et créer des espaces extérieurs tels qu'une piscine, des terrasses ou des zones chill-out, en tirant le meilleur parti du climat privilégié de Gran Canaria.~~En outre, le terrain dispose d'une valeur ajoutée importante : un projet d'exécution pour la construction d'une villa jumelée a déjà été élaboré et bénéficie d'un permis de construire municipal accordé. Cela permet à l'acheteur de démarrer la construction immédiatement, en évitant de longs délais administratifs et en réalisant des économies significatives en temps et en coûts.~~Le projet prévoit une maison contemporaine de 237,90 m² 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 sous-sol de 77,10 m² idéal pour les loisirs, un rez-de-chaussée de 78,75 m² avec des espaces ouverts reliant le salon, la salle à manger et la cuisine à la terrasse et au jardin, un premier étage de 76,95 m² destiné à des chambres lumineuses avec accès à des terrasses privées, et une grande terrasse sur le toit avec vues panoramiques.~~Le design mise sur une architecture moderne et élégante, combinant des tons neutres, du bois et de larges

surfaces vitrées. Une intégration fluide entre intérieur et extérieur est envisagée, avec possibilité de piscine privée et d'espaces paysagers, de terrasses avec vue sur la mer et d'un concept adapté au style de vie en plein air caractéristique de l'île. ~~Le prix de vente correspond exclusivement au terrain et s'élève à (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) €. À des fins de positionnement sur les portails immobiliers, le bien peut être annoncé comme une maison, bien que l'objet réel de la vente soit uniquement le terrain. À titre indicatif, il est estimé que la construction de la maison décrite pourrait s'élever à environ (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) €, soit un coût total approximatif de (utiliser le formulaire pour contacter le vendeur) € terrain compris. Toutefois, ce coût de construction est uniquement estimatif et peut varier en fonction du projet final, des qualités, du choix du constructeur 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	6377433
id:	
référence:	06088-CA
proche ou à :	Mogán
region :	Área Sur
type de bien:	villa
chambres:	4
surface du bien :	237 m2
surface du terrain :	341 m2
prix:	€ 875.000

contact

agence immobilier:	Cardenas Inmobiliaria
naam:	Lucy Evans
parlez:	pas disponible
telephone:	+34928150650