

BENAHAVÍS

549.000 €

REFERENCIA R5310508

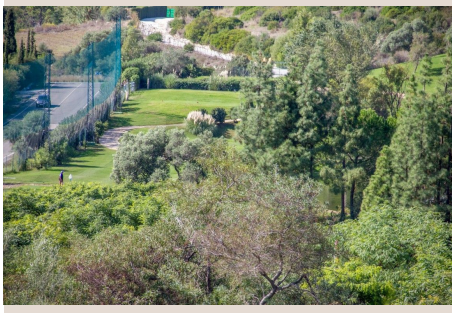
Exclusiva Parcela Residencial con Vistas Panorámicas en Puerto del Almendro, Benahavís

1.042 m²

PARCELA











Descripción

Ubicada en el corazón de la prestigiosa comunidad residencial de Puerto del Almendro, en el encantador pueblo de Benahavís, esta excepcional parcela de 1.042 m² representa una oportunidad única para materializar la villa de sus sueños en la Costa del Sol. Benahavís, conocido como el "comedor de la Costa del Sol" y uno de los municipios más prósperos del sur de España, ofrece un estilo de vida de lujo discreto, rodeado de naturaleza exuberante y con fácil acceso a las comodidades más exclusivas.

Esta parcela, con una codiciada orientación suroeste, se beneficia de una exposición solar óptima durante todo el día, garantizando la creación de una residencia luminosa y acogedora. Sus vistas abiertas a la naturaleza invitan a la serenidad y la desconexión, proporcionando un telón de fondo idílico para la vida diaria. Imagínese disfrutando de espectaculares atardeceres dorados desde sus terrazas, pintando el cielo con tonalidades cálidas, mientras la brisa mediterránea acaricia su hogar en una atmósfera de completa tranquilidad y privacidad. Es el lienzo perfecto para una villa que combine la arquitectura moderna con la belleza natural del entorno, creando un santuario personal en uno de los rincones más deseados de Andalucía.

Situada estratégicamente junto a la carretera de Ronda (A-397), en una zona de consolidado alto nivel, la parcela equilibra a la perfección la privacidad y una conectividad inmejorable. Esta ubicación privilegiada le permite disfrutar de la exclusividad de un entorno natural sin renunciar a la conveniencia de los servicios y el ocio de primera clase. San Pedro de Alcántara, con su vibrante boulevard y su oferta gastronómica, se encuentra a tan solo 7 minutos en coche. El glamuroso Puerto Banús, epicentro del lujo y la vida social, con sus boutiques de diseñadores, restaurantes de alta cocina y yates impresionantes, está a solo 15 minutos. Además, el Centro Comercial Monte Halcones, con una variada selección de restaurantes, servicios esenciales, farmacia y un supermercado El Corte Inglés, se halla a escasos 5 minutos, cubriendo todas las necesidades cotidianas con suma facilidad.

La parcela ya cuenta con la infraestructura necesaria para la conexión de agua, electricidad y telefonía, simplificando enormemente el inicio de su proyecto de construcción. Las regulaciones urbanísticas permiten la edificación de una vivienda unifamiliar de hasta dos plantas, con una altura máxima de 6 metros, y una edificabilidad estimada de aproximadamente 674 m². Esta generosa superficie edificable ofrece un amplio margen para diseñar una villa completamente a medida, con espacios interiores y exteriores de gran tamaño, que pueden incluir múltiples dormitorios en suite, amplias zonas de estar, un cine en casa, gimnasio privado, o cualquier otra amenidad que forme parte de su visión arquitectónica para un hogar de lujo.

Para los entusiastas del golf, esta ubicación es sencillamente inmejorable. La parcela está rodeada por algunos de los campos de golf más renombrados de la Costa del Sol. En menos de 10 minutos en coche, tendrá acceso a Los Arqueros Golf and Country Club, La Quinta Golf and Country Club, el Real Club de Golf Guadalmina y El Higueral Golf, ofreciendo una diversidad de desafíos y experiencias para jugadores de todos los niveles. La posibilidad de disfrutar de este deporte de élite en un entorno tan espectacular añade un valor incalculable a esta propiedad.

En definitiva, esta parcela representa un lienzo en blanco idílico para su proyecto personal. Le espera una combinación perfecta de naturaleza, privacidad, accesibilidad y atardeceres con vistas abiertas, todo ello en el marco incomparable de Benahavís, en el sur de España. Una oportunidad sin igual para construir un legado en un destino de ensueño.

Información Esencial para el Comprador

La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) de conformidad con la Ley 5/2021, con un tipo máximo general del 7%. La base imponible será el valor superior entre el precio indicado en la escritura y el valor de referencia catastral (Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados – TRLITPAJD). Podrían aplicarse tipos reducidos de impuestos según las circunstancias personales del comprador.

Los gastos de la escritura pública ante Notario y la inscripción en el Registro de la Propiedad se regulan por tarifa oficial según el Real Decreto 1426/1989 y el Real Decreto 1427/1989, respectivamente. A modo de estimación general, los honorarios notariales pueden oscilar entre 500 € y 2.000 €, y los gastos del Registro de la Propiedad entre 250 € y 1.500 €. Los honorarios de tramitación administrativa (gestoría), si se contratan voluntariamente, se acuerdan libremente y se estiman entre 300 € y 500 €.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU / plusvalía municipal) es a cargo del vendedor, de conformidad con el Artículo 104 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL). Coste total estimado a pagar por el comprador: [XXX,XXX] (+10%).

Esta estimación se proporciona únicamente a título orientativo y de acuerdo con el Artículo 20.1.c) del Texto Refundido de la Ley General para la Protección de Consumidores y Usuarios (TRLGDCU). El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de agencia corren a cargo del vendedor.

Detalles

Referencia	R5310508	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	549.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	1.042 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Sistema de alarma