+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



VALLE ROMANO

418.000 €

REFERENCIA R5388721

Parcela Única con Vistas Panorámicas al Mar en Valle Romano, Estepona: Construya Su Villa de Lujo Hoy

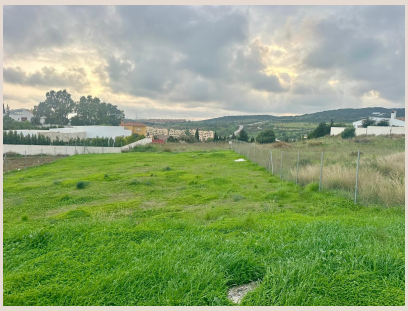
1.034 m²

PARCELA








Descripción

Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad excepcional e inigualable para adquirir una parcela de 1034 m² en la prestigiosa y exclusiva urbanización de Valle Romano, en el vibrante corazón de Estepona, al sur de España. Este exclusivo solar no es simplemente un terreno; es el lienzo perfecto para materializar su visión de una villa de lujo personalizada, diseñada a su medida y con espectaculares vistas que abarcan desde el azul intenso del mar Mediterráneo hasta los verdes campos de golf y el majestuoso perfil de las montañas circundantes.

Ventaja Exclusiva: Proyectos y Licencia de Obra Aprobados

Lo que verdaderamente distingue a esta oferta y la convierte en una propuesta de valor incalculable es la inmediatez y la ausencia de trámites burocráticos. La parcela ya dispone, no solo del proyecto básico y el proyecto de ejecución, sino que, lo más crucial, cuenta con la **licencia de obras aprobada** y en vigor. Esto significa que usted puede comenzar la construcción de su villa soñada de forma inmediata, ahorrando meses, incluso años, de espera y eliminando cualquier incertidumbre asociada a la obtención de permisos. Esta característica no solo agiliza el proceso de desarrollo de su futuro hogar, sino que también añade un valor considerable a la inversión, permitiéndole disfrutar de su propiedad de lujo mucho antes.

Valle Romano y Estepona: Un Estilo de Vida Privilegiado en la Costa del Sol

Valle Romano es sinónimo de exclusividad, serenidad y bienestar en la Costa del Sol. Famoso por su impecable campo de golf de 18 hoyos, diseñado por Cabell B. Robinson, ofrece un entorno residencial de alto standing, ideal para aquellos que buscan un estilo de vida distinguido, rodeado de naturaleza y con privacidad. La ubicación estratégica de esta parcela combina a la perfección la tranquilidad de un entorno residencial consolidado con la conveniencia de tener todos los servicios al alcance de la mano.

La parcela se encuentra a solo 15 minutos en coche del vibrante centro de Estepona, conocida cariñosamente como el "Jardín de la Costa del Sol" por su encantador casco antiguo adornado con flores, su pintoresco puerto deportivo y una rica oferta gastronómica y cultural. A escasos 5 minutos en coche, encontrará supermercados, colegios internacionales de prestigio, centros de salud, y una amplia gama de tiendas y servicios esenciales, garantizando una vida cómoda y sin preocupaciones. La proximidad a las hermosas playas de la Costa del Sol, junto con un fácil acceso a destinos de renombre como Marbella y el lujoso Puerto Banús, y los aeropuertos internacionales de Málaga y Gibraltar, hacen de esta ubicación un punto estratégico para disfrutar de lo mejor del sur de España y su envidiable clima mediterráneo durante todo el año.

Una Inversión Segura con Luxury Realty para Su Futuro

Adquirir esta parcela en Valle Romano, Estepona, representa mucho más que la compra de un terreno; es una inversión inteligente y estratégica en una calidad de vida superior y en el próspero mercado inmobiliario de la Costa del Sol. La demanda de propiedades de lujo en esta región sigue en constante crecimiento, y una parcela con vistas panorámicas al mar, una generosa edificabilidad y, especialmente, con todos los proyectos y licencias listos para construir, representa un activo de valor incalculable. Construya no solo una casa, sino un legado para usted y su familia, un refugio donde cada amanecer sea una postal y cada puesta de sol un recuerdo inolvidable.

En Luxury Realty, estamos profundamente comprometidos a ayudarle a encontrar la propiedad perfecta que se alinee con sus más altas aspiraciones. Nuestro equipo de expertos inmobiliarios está a su entera disposición para proporcionarle información detallada, organizar una visita privada a la parcela y guiarle con profesionalidad a través de cada paso del proceso de adquisición. No deje pasar esta excepcional oportunidad de construir su paraíso personal en el sur de España. Contacte con nosotros hoy mismo para descubrir cómo podemos hacer realidad sus sueños con total confianza y exclusividad.

Información Importante para el Comprador

Gastos estimados a cargo del comprador: La compraventa está sujeta al 21% de IVA y al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD), según la Ley 5/2021 de Impuestos sobre Transmisiones, a un tipo del 1,2%. Los honorarios de la escritura notarial y del Registro de la Propiedad están regulados por aranceles oficiales (Real Decreto 1426/1989 y Real Decreto 1427/1989, respectivamente). El coste estimado oscila entre 500 € y 2.000 € para gastos notariales y entre 250 € y 1.500 € para gastos registrales. Los honorarios de gestión administrativa (si se contratan voluntariamente, con honorarios libremente pactados): estimados entre 300 € y 500 €. El impuesto municipal de plusvalía (IIVTNU) corre a cargo del vendedor (Art. 104 TRLRHL).

El coste total estimado para el comprador es de 556.760 €. Esta estimación es indicativa y se proporciona de acuerdo con el Art. 20.1. c) del TRLGDCU. El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.

Detalles

Referencia	R5388721	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	418.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	1.034 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella