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



MANILVA

299.000 €

Adosado en Manilva

REFERENCIA R5543509

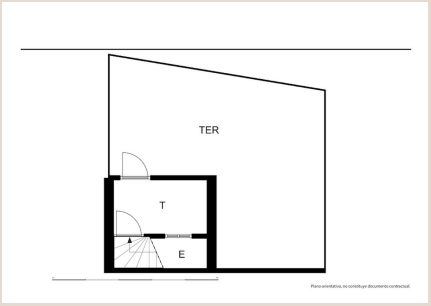
3	1	50 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS

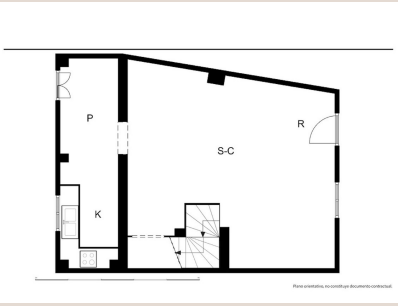









TER
T
E


P
R
S-C
K

Descripción

CASA ADOSADA DE 3 DORMITORIOS CON GRAN TERRAZA CERCA DE LA PLAYA – MANILVA, PUERTO DE LA DUQUESA VENTA EXCLUSIVAMENTE AL CONTADO. INMUEBLE NO HIPOTECABLE EN SU SITUACIÓN ACTUAL. Casa adosada situada en la zona de El Castillo, Manilva, muy próxima a la playa y a Puerto de La Duquesa, en una zona residencial consolidada de la Costa del Sol. La vivienda cuenta con 126 m² construidos según Catastro, distribuidos en dos plantas destinadas a vivienda y una planta superior con acceso a una amplia terraza, comunicadas mediante escalera interior. En la planta baja encontramos un salón-comedor, cocina amueblada y patio. La primera planta dispone de tres dormitorios, dos de ellos con armarios empotrados, un cuarto de baño y balcón. En la planta superior se encuentra una amplia terraza, ideal para disfrutar del clima mediterráneo. La propiedad está situada cerca de supermercados, restaurantes, comercios, playas, campos de golf y todos los servicios necesarios. Dispone de buenas comunicaciones mediante la A-7/N-340, con fácil acceso a Sabinillas, Puerto de La Duquesa, Sotogrande y Estepona. INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE LA SITUACIÓN REGISTRAL Y LA AFECCIÓN POR COSTAS La propiedad presenta determinadas circunstancias registrales y administrativas que deben ser conocidas y valoradas por los interesados antes de realizar una oferta. 1. SUPERFICIE CONSTRUIDA Y SITUACIÓN REGISTRAL La vivienda cuenta con una superficie construida de 126 m² según Catastro. Sin embargo, en el Registro de la Propiedad consta una superficie aproximada de 50 m² correspondiente a la descripción de la finca. Catastro refleja una parcela de 59 m² de suelo y una edificación de 126 m² construidos. La planta superior de la edificación no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, existiendo discrepancias entre la descripción registral y la realidad física y catastral del inmueble. 2. INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SERVIDUMBRES DE COSTAS Según la información disponible, la vivienda presenta las siguientes afecciones: - Invasión del dominio público marítimo-terrestre en una superficie aproximada de 8,42 m². - Afección por servidumbre de tránsito sobre una superficie aproximada de 45,89 m². - Afección por servidumbre de protección de Costas. Estas circunstancias implican limitaciones legales y administrativas sobre el inmueble y pueden condicionar su uso, las obras, las modificaciones y la regularización de la edificación. 3. CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA Y POSIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN Con fecha 17 de julio de 2026, el procedimiento de inscripción recibió calificación negativa por invasión del dominio público marítimo-terrestre. Actualmente no es posible avanzar en dicha inscripción. La eventual regularización requeriría estudiar la situación jurídica de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres aplicables ante la Administración de Costas, así como la viabilidad urbanística y registral de la edificación. Cualquier posible solución estaría condicionada a los pronunciamientos y autorizaciones de los organismos competentes, sin que pueda garantizarse la regularización de las superficies ni la inscripción de la planta superior. 4. CONDICIONES DE COMPRAVENTA Debido a las circunstancias anteriormente descritas, el inmueble se comercializa como no hipotecable en su situación actual. La venta está dirigida exclusivamente a compradores que dispongan de fondos propios suficientes para realizar la adquisición al contado, sin financiación hipotecaria. El comprador deberá conocer y aceptar expresamente la situación física, registral y administrativa del inmueble, incluyendo la invasión ■del ■dominio ■público ■marítimo-terrestre, las ■servidumbres ■de ■Costas ■y ■la imposibilidad ■actual ■de avanzar ■en ■la inscripción ■pendiente. La ■propiedad ■se ■transmite en su ■situación ■jurídica, ■registral ■y ■administrativa ■actual.

Detalles

Referencia	R5543509	Tipo de propiedad	Adosado
Estado	Venta	Precio	299.000 €
Dormitorios	3	Baños	1
Construidos	50 m²	Parcela	–
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Primera línea, Casa de vacaciones, Inversión, Reventa

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