

EL PARAISO

1 200 000 €

■■■■■■■■ R5533462

■■■■■■■■

Enclavado en el corazón de la codiciada Costa del Sol, este excepcional terreno de segunda línea de playa representa una invitación única a la creación de una residencia de lujo incomparable. Ubicado en El Paraíso Barronal, uno de los enclaves residenciales más prestigiosos y serenos de Estepona Este, este solar no es solo una parcela; es el lienzo en blanco para materializar la visión de un estilo de vida mediterráneo sublime, prometiendo una experiencia residencial de élite bajo el inmejorable sol del sur de España.

El Paraíso Barronal es sinónimo de distinción y discreción. Este enclave, donde la sofisticación se fusiona con la tranquilidad, es hogar de algunas de las villas más impresionantes de la región, rodeadas de exuberantes jardines subtropicales que florecen bajo el generoso sol andaluz. A escasos minutos a pie, las suaves arenas del Mediterráneo invitan a paseos matutinos o a disfrutar de atardeceres dorados que pintan el horizonte con tonos anaranjados y violetas. La ubicación estratégica en el sur de España no es casualidad; es una elección de estilo de vida, donde más de 320 días de sol al año, una rica cultura gastronómica y una vibrante vida social se entrelazan con la serenidad de su propio santuario privado. La proximidad a Estepona y Marbella, centros de lujo y ocio, eleva aún más el atractivo de esta inmejorable ubicación.

Con una generosa extensión de 1.000 m², este solar con orientación sur asegura una luminosidad excepcional durante todo el día, bañando de luz natural los futuros espacios de su villa. Su posición elevada, aunque discreta, en un entorno residencial consolidado, garantiza privacidad y unas vistas envidiables a la vegetación circundante y, en la parte superior de su futura construcción, posibles atisbos del majestuoso mar Mediterráneo. La atmósfera que lo rodea es de calma y exclusividad, un refugio perfecto de la efervescencia de la costa, pero lo suficientemente cerca para disfrutarla a plenitud. Este entorno privilegiado proporciona el marco ideal para construir no solo una casa, sino un verdadero hogar donde cada detalle ha sido pensado para el confort y el disfrute.

Lo que realmente distingue a esta oferta es la inclusión de un proyecto arquitectónico ya concebido para una villa contemporánea a medida. Este diseño meticuloso ha sido desarrollado pensando en la armonía, la funcionalidad y la estética de vanguardia. Imagínese una residencia donde los interiores espaciosos y de concepto abierto fluyen sin esfuerzo hacia el exterior, difuminando los límites entre la vida interior y la vida al aire libre, permitiendo que la brisa marina y el aroma a jazmín inunden cada estancia. La visión incluye una piscina privada de diseño, rodeada de amplias terrazas de sol y zonas de estar al aire libre, ideales para el entretenimiento de invitados o para relajarse en total privacidad bajo el cielo andaluz. Los jardines paisajísticos, diseñados para complementar el entorno mediterráneo, prometen ser un oasis de paz y belleza natural, un refugio personal donde reconectar con la naturaleza.

La flexibilidad que ofrece este proyecto permite personalizar cada detalle, desde la selección de materiales nobles y acabados de lujo hasta la distribución de los espacios, asegurando que su futura villa refleje a la perfección su gusto personal y sus necesidades más exigentes. Aquí, cada amanecer será una celebración del sol del sur de España y cada atardecer, un telón de fondo perfecto para momentos inolvidables. Las normativas urbanísticas, con un coeficiente de edificabilidad del 0.20 y una ocupación máxima del 25%, abren las puertas a la construcción de una imponente villa que respete el entorno y maximice el espacio útil. Estas condiciones permiten un diseño arquitectónico ambicioso, donde la modernidad se encuentre con la funcionalidad, creando una propiedad que no solo sea un hogar, sino una declaración de estilo. La privacidad, la eficiencia energética y la integración paisajística serán pilares fundamentales en la ejecución de su proyecto, resultando en una obra maestra que combine una estética contemporánea con la comodidad de un refugio costero.

Más allá de la tranquilidad de El Paraíso Barronal, la ubicación estratégica de este solar garantiza un acceso inmejorable a una plétora de servicios y ocio de primer nivel. A pocos minutos en coche, encontrará algunos de los campos de golf más prestigiosos de la Costa del Sol, clubes de tenis de renombre, exquisitos restaurantes que ofrecen desde cocina local hasta alta gastronomía internacional, y reputadas escuelas internacionales que aseguran una educación de calidad. Las vibrantes ciudades de Estepona y Marbella, con sus marinas de lujo, boutiques exclusivas y una animada vida nocturna, están a un corto trayecto, ofreciendo lo mejor de ambos mundos: la paz de su hogar y la efervescencia de la vida social. Este es el punto de partida ideal para explorar la riqueza cultural, la belleza natural y las oportunidades ilimitadas que ofrece la inigualable región de Andalucía.

En un mercado tan demandado como el de la Costa del Sol, encontrar un solar de estas características –en segunda línea de playa, con un proyecto predefinido de villa de lujo y en una ubicación tan privilegiada– es una verdadera rareza. Es una oportunidad inigualable para inversores visionarios o para aquellos que sueñan con construir su legado familiar en uno de los

destinos más codiciados y exclusivos de Europa. Luxury Realty se enorgullece de presentar esta joya, invitándole a dar el primer paso hacia la realización de su villa de ensueño bajo el sol andaluz.

Consideraciones Legales y Financieras para el Comprador

Para garantizar la total transparencia en su inversión, Luxury Realty proporciona una clara estimación de los costes asociados a la adquisición de este excepcional solar. Dado que el vendedor es una empresa y la propiedad se clasifica como un terreno edificable, la transacción está sujeta a normativas fiscales específicas en España, distintas de las aplicables a propiedades de segunda mano.

Impuestos Aplicables: La compraventa estará gravada con un **21% de IVA** (Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a la Ley 37/1992, artículo 20.Uno.20, ya que el suministro de terrenos edificables no está exento) y con un **1.2% de AJD** (Actos Jurídicos Documentados, según la Ley 5/2021 sobre Impuestos de Transmisiones Patrimoniales). Cabe destacar que, en este caso, **no aplica el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP)**.

Tasas Notariales y Registrales: Los gastos de notaría y registro de la propiedad están regulados por tarifas oficiales (Reales Decretos 1426/1989 y 1427/1989, respectivamente). Se estima que los honorarios notariales oscilarán entre 500 € y 2.000 €, mientras que los del Registro de la Propiedad se situarán entre 250 € y 1.500 €.

Gastos Administrativos (Gestoría): Si se contratan voluntariamente servicios de gestoría para la tramitación administrativa, sus honorarios, acordados libremente, se estiman entre 300 € y 500 €.

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal): Este impuesto es responsabilidad exclusiva del vendedor (Artículo 104 TRLRHL).

Coste Total Estimado para el Comprador: El coste total estimado para el comprador asciende a **1.488.000 €**. Es importante recalcar que esta estimación es puramente indicativa y se facilita en cumplimiento del Artículo 20.1.c) del TRLGDCU. El importe final podrá variar en función de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de intermediación inmobiliaria son asumidos íntegramente por el vendedor.

[redacted]

[redacted]	R5533462	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	1 200 000 €
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	–	[redacted]	1 000 m²
[redacted]	–	[redacted]	[redacted]