



Terreno

 2,326 m²

REF: VHMx 3035

Overa

110,000€

Solar con proyecto aprobado para villa y piscina privada – En venta en Los Menas, Huércal-Overa, Almería

Una excelente oportunidad para adquirir un terreno de 2.364 m² en Los Menas, de los cuales 2.326 m² son suelo urbano consolidado con potencial para la construcción.

La propiedad se vende con un proyecto de arquitecto ya incluido en el precio para una preciosa villa de 204 m², que incluye una piscina privada y un garaje. La licencia de obras vigente tiene una validez de 4 años más, lo que ofrece tiempo suficiente para iniciar y completar el proyecto.

De los 2.364 m² totales de la parcela, aproximadamente 38 m² están destinados a una vía de acceso. Esta zona ha sido autorizada por el Ayuntamiento para facilitar el acceso desde la carretera principal a la parcela colindante.

Todo lo que necesitas cerca

Los Menas ofrece una cómoda selección de servicios locales esenciales, entre los que se incluyen un restaurante, un bar, un supermercado, una farmacia, un centro de salud, una escuela primaria y una gasolinera.

Para disfrutar de una gama más amplia de servicios e instalaciones, Huércal-Overa se encuentra a unos 10 minutos en coche. Allí encontrará todo lo necesario para la vida cotidiana, incluyendo tiendas, supermercados, restaurantes, colegios, un teatro, un hospital, servicios médicos y otros servicios.

Se trata de una gran oportunidad para cualquiera que desee construir una nueva y espaciosa vivienda familiar en un entorno rural tranquilo, sin dejar de estar cerca de las instalaciones y servicios de Huércal-Overa.

Características principales:

- 2.326 m² de terreno urbanizable consolidado
- Proyecto de chalet de 200 m² incluido
- Proyecto de arquitecto incluido en el precio
- Licencia de obra con una vigencia restante de aproximadamente 4 años

- Servicios locales en Los Menas
- A unos 10 minutos en coche de Huércal-Overa
- Ubicación rural tranquila con excelente acceso a los servicios cotidianos

Costes de compra estimados para un precio de venta de 105.000 €

Costes adicionales (no incluidos en el precio):

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7 % – 7.350 €
- Notario: aprox. 400 €
- Registro de la Propiedad: aprox. 300 €
- Comisión del agente a cargo del comprador: 0 €

Total estimado de costes adicionales: aprox. 8.050 €

Total: aprox. 113.050 €

Los honorarios legales no están incluidos. Los importes exactos de los impuestos pueden variar en función de la situación del comprador. Los compradores tienen derecho a recibir toda la información conforme al Decreto 218/05, de 11 de octubre. Este presupuesto tiene una validez de 24 horas y puede sufrir variaciones debido a ajustes fiscales o de precio.

Aeropuertos: el aeropuerto de Almería se encuentra a 45 minutos en coche, el de Murcia a 1 hora y 20 minutos, el de Alicante a 2 horas y el de Málaga a 2 horas y 45 minutos.

4 campos de golf: Mojácar: Marina de la Torre; Vera: Valle del Este; Cuevas de Almanzora: Desert Springs; Pulpi: Águilon Golf.

Quiénes somos:

Mojacar Estates lleva operando con éxito como agencia independiente de venta de inmuebles y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo especializado, cuyos miembros llevan más de 20 años trabajando en este sector, ofrece un servicio profesional y experto a nuestros clientes. Nuestro equipo habla con fluidez español, inglés y alemán. Ofrecemos inmuebles en venta y alquiler en Mojácar y las zonas circundantes de Almería, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

Gastos aproximados de compra

Precio neto - 110.000€

IVA - 10% - 11.000€

Registro - aprox. - 275€

Gastos de notaría - aprox. - 700€

Transferencia - approx. - 1.500€

Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 8.000€

Pago final al finalizar - 99.000€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. variarán de un proveedor a otro y normalmente se basan en el uso. Además, cuanto al seguro de continente y contenido de la propiedad las compañías aseguradoras basan sus precios en varios factores incluido la cantidad de cobertura contratada. Para aquellos que usan la propiedad como segunda vivienda o inversión, también hay que tener en cuenta el impuesto estatal por la segunda residencia que se basa en el valor catastral de la propiedad.

Para obtener más información sobre la propiedad, incluida toda la documentación legal establecida en el decreto regional 218/05 de 11 de octubre, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico. Visitas a las propiedades se harán estrictamente bajo cita previa.

REF: VHMx 3035

