

## Parcela en venta en Casares, Costa del Sol

911 m<sup>2</sup> Parcela  
€ 408 IBI



### Descripción de la propiedad

TERRENO URBANO CON PROYECTO APROBADO

¡OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN LISTA PARA CONSTRUIR!

Se vende espectacular parcela de 911 m<sup>2</sup> en la exclusiva zona de Bahía de Casares. Este terreno no es solo suelo; es una oportunidad inmediata para desarrollar la casa de tus sueños sin esperas burocráticas.

El precio incluye: Suelo + Licencia de Obras + Proyecto de Ejecución ("VILLA INFINITIUM").

UBICACIÓN PRIVILEGIADA: Situada en un entorno de alto standing, muy próxima a la exclusiva Finca Cortesin (Hotel, Golf & Resort). La parcela ofrece una topografía inmejorable que garantiza vistas panorámicas de 180° al Mar Mediterráneo, el Peñón de Gibraltar y la costa de África.

SOBRE EL PROYECTO \"VILLA INFINITIUM\" (YA APROBADO): El diseño, moderno y vanguardista, aprovecha al máximo la luz y el paisaje.

Superficie construida: 521 m2 distribuidos en 3 plantas.

Exteriores: 106 m2 de terrazas, porches y una impresionante piscina infinita con iluminación LED.

Distribución de lujo:

Planta Noble: Salón-comedor-cocina diáfano de doble altura, conectado al jardín y zona Chill Out.

Planta Alta: Dormitorios en suite conectados por una pasarela puente sobre el salón, incluyendo Master Suite con vestidor y vistas al mar.

Sótano de Ocio: Garaje para 3 coches, Gimnasio, SPA y Sala de Cine.

CALIDADES PREVISTAS EN PROYECTO:

Ascensor de diseño con 3 paradas.

Suelo radiante y climatización por zonas.

Bodega climatizada.

Jardinería paisajística tropical.

Ahorra 18 meses de trámites. Compra hoy y empieza a construir mañana. Precio: 595.000€

Resumen de Características (Para rellenar la ficha técnica de Idealista)

Tipo: Urbano (Solar)

Superficie total del terreno: 911 m2

Superficie edificable (según proyecto): 521 m2

Acceso: Rodado y peatonal consolidado

Situación: Urbanización (El Camarote / Bahía de Casares)

Equipamiento: Agua, electricidad, alcantarillado, alumbrado público.

Extras: Licencia de obra concedida y proyecto visado incluido.

El Documento Informativo

Abreviado está a su disposición.

Gastos: Impuestos (ITP o

IVA+AJD) + gastos de notaría y

registro.FS1

Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: 59.500 €. (+10%)Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.FS1