



Terrain

 2,326 m²

REF: VHMx 3035

Overa

110,000€

Terrain à bâtir avec projet approuvé pour une villa et une piscine privée – À vendre à Los Menas, Huércal-Overa, Almería

Une excellente opportunité d'acquérir un terrain de 2 364 m² à Los Menas, dont 2 326 m² sont des terrains urbains consolidés offrant un potentiel de construction.

La propriété est vendue avec un projet d'architecte déjà inclus dans le prix, prévoyant la construction d'une magnifique villa de 204 m², comprenant une piscine privée et un garage. Le permis de construire existant reste valable pendant encore 4 ans, ce qui laisse largement le temps de démarrer et de mener à bien le projet.

Sur les 2 364 m² que compte le terrain, environ 38 m² sont destinés à une voie d'accès. Cette zone a été autorisée par la mairie pour permettre l'accès depuis la route principale au terrain voisin.

Tout ce dont vous avez besoin à proximité

Los Menas offre un choix pratique de commodités locales essentielles, notamment un restaurant, un bar, un supermarché, une pharmacie, un centre médical, une école primaire et une station-service.

Pour un choix plus large de services et d'équipements, Huércal-Overa se trouve à environ 10 minutes en voiture. Vous y trouverez tout ce dont vous avez besoin au quotidien, notamment des magasins, des supermarchés, des restaurants, des écoles, un théâtre, un hôpital, des services médicaux et d'autres commodités.

Il s'agit d'une excellente opportunité pour toute personne souhaitant construire une nouvelle maison familiale spacieuse dans un cadre rural paisible, tout en restant à proximité des équipements et services de Huércal-Overa.

Caractéristiques principales :

- Terrain constructible urbain consolidé de 2 326 m²
- Projet de villa de 200 m² inclus
- Projet d'architecte inclus dans le prix
- Permis de construire valable encore environ 4 ans

- Commodités locales à Los Menas
- À environ 10 minutes en voiture de Huércal-Overa
- Emplacement rural paisible avec un excellent accès aux services du quotidien

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 105 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe sur les transferts immobiliers (ITP) : 7 % – 7 350 €
- Frais de notaire : environ 400 €
- Frais d'enregistrement foncier : environ 300 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 8 050 €

Total : environ 113 050 €

Les frais juridiques ne sont pas inclus. Les montants exacts des taxes peuvent varier en fonction de la situation de l'acheteur. Les acheteurs ont droit à une information complète en vertu du décret 218/05 du 11 octobre. Cette estimation est valable 24 heures et peut être modifiée en raison d'ajustements fiscaux ou de prix.

Aéroports : l'aéroport d'Almería est à 45 minutes en voiture, celui de Murcie à 1 heure 20 minutes, celui d'Alicante à 2 heures et celui de Málaga à 2 heures 45 minutes.

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

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence indépendante spécialisée dans la vente immobilière et la location saisonnière, qui connaît un grand succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, dont tous les membres travaillent dans ce secteur depuis plus de 20 ans, offre à nos clients un service professionnel et compétent. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des biens immobiliers à la vente et à la location à Mojácar et dans les environs d'Almería, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 110.000€
 IVA - 10% - 11.000€
 Registre foncier - env. - 275€
 Frais de notaire - env. - 700€
 Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
 Le restant de l'acompte de 10% - 8.000€
 Paiement final à la conclusion - 99.000€

Veuillez noter qu'avec la libéralisation du marché, les coûts des services publics tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le haut débit, etc. varieront d'un fournisseur à l'autre et ils sont normalement basés sur l'utilisation. En ce qui concerne l'assurance bâtiment et contenu, le coût de la police dépendra de plusieurs facteurs dont le montant de la couverture nécessaire. Pour ceux qui utilisent le bien comme résidence secondaire ou comme investissement, il existe également une taxe annuelle à payer aux autorités fiscales espagnoles et qui est basée sur la valeur fiscale du bien.

Pour plus d'informations sur le bien y compris tous les documents légaux tels que définis dans le décret régional 218/05 du 11 octobre veuillez visiter nos bureaux ou nous contacter par téléphone ou par e-mail. Les visites de propriétés sont strictement sur rendez-vous uniquement.

REF: VHMx 3035

