

## casa en venta Vélez Blanco, Comarca De Los Vélez



Descubra el lienzo en blanco con el que siempre ha soñado. Presentamos una propiedad en una ubicación tranquila y una estructura sólida de aproximadamente 270mt construidos, lista para ser transformada en su hogar ideal o una inversión de alto rendimiento.~~ El Potencial es la Clave~Esta edificación de tres plantas, construida íntegramente en ladrillo y en estado de esqueleto, ofrece la libertad total para diseñar la distribución interior a su gusto, sin limitaciones preexistentes. Es la oportunidad perfecta para crear un espacio moderno, eficiente y totalmente personalizado.~~ Planta de Acceso: ~La planta a nivel de calle es diáfana, ofreciendo una versatilidad inigualable. Ideal para albergar varios vehículos, convertirla en un gran almacén o habilitar un espectacular loft de entrada, taller o estudio profesional, con acceso directo y cómodo.~~ Primera Planta: Luz y Diseño Personalizado~Distribución Libre: El espacio diáfano, permitiendo diseñar un salóncomedor openconcept, dormitorios con vestidor o una cocina de grandes dimensiones.~Patio Interior: Un patio de luces/interior añade un valor excepcional, asegurando ventilación cruzada e iluminación natural en el corazón de la planta, perfecto para un jardín vertical o un rincón de lectura.~~ Última Planta: El Oasis con Vistas~Habitación Multiusos: Un espacio ya diferenciado, ideal para un gimnasio privado, despacho, estudio de arte o suite de invitados.~~Terraza Panorámica: La joya de la corona es su gran terraza que ofrece vistas inigualables y que se extienden desde el azul intenso del mar hasta la imponente silueta de la montaña. El lugar perfecto para instalar un chillout y disfrutar de amaneceres y atardeceres.~~ Detalles a Destacar para el Inversor/Comprador Exigente:~Estructura Solida: Edificación en ladrillo con gran potencial.~~Personalización Total: Ahorre en demoliciones. El comprador diseña de cero su distribución, materiales y acabados.~~~Esta propiedad no es solo una casa, es un proyecto de vida. Ideal para arquitectos, constructores o familias con una visión clara de su futuro hogar.~~Contacte con nosotros hoy mismo para concertar una visita y visualizar el inmenso potencial de inversión y habitabilidad que esta propiedad ofrece.~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:

192.500€. 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.SDM.

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6382272</b>
referentie:	<b>7114SDM</b>
nabij of in:	<b>Vélez Blanco</b>
regio:	<b>Comarca De Los Vélez</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>1</b>
opp. woning:	<b>95 m2</b>
opp. terrein:	<b>101 m2</b>
prijs:	<b>€ 175.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Keller Williams Marbella</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34952831200</b>