

## chalet en venta Mogán, Área Sur



Se vende una de las pocas parcelas disponibles en la cotizada Calle Doramas, en Patalavaca, una ubicación cada vez más difícil de encontrar en el sur de Gran Canaria. Con una superficie de 341,88 m<sup>2</sup>, este terreno representa una oportunidad única para construir una vivienda a medida en una zona consolidada, tranquila y de alta calidad residencial.~~La parcela se sitúa en una calle sin salida, donde se ubican el conocido complejo Los Canarios II y varias villas de alto nivel, lo que aporta un carácter exclusivo y residencial, con muy poco tránsito y un alto grado de privacidad. Además, se trata de un terreno prácticamente llano, un aspecto especialmente valorado ya que facilita la construcción y reduce significativamente los costes. Su orientación sur/suroeste permite disfrutar de sol durante todo el día, y las futuras plantas superiores podrán aprovechar vistas abiertas al mar.~~Más allá del valor del terreno, esta propiedad ofrece algo que pocas opciones en el mercado pueden igualar: la posibilidad de crear un hogar totalmente personalizado. Aquí puedes diseñar sin limitaciones, elegir materiales y acabados, adaptar la distribución a tu estilo de vida y crear espacios exteriores como piscina, terrazas o zonas chill-out, sacando el máximo partido al clima privilegiado de Gran Canaria.~~Además, la parcela cuenta con un importante valor añadido: ya existe un proyecto de ejecución redactado para la construcción de una villa pareada, que dispone de licencia municipal de obras concedida. Esto permite al comprador iniciar la construcción de forma inmediata, evitando largos plazos de tramitación y generando un ahorro significativo en tiempo y costes.~~El proyecto contempla una vivienda contemporánea de 237,90 m<sup>2</sup> construidos, concebida con líneas limpias, grandes ventanales y una clara orientación hacia el exterior, pensada para maximizar la luz natural y la conexión con el entorno. La distribución incluye un sótano de 77,10 m<sup>2</sup> ideal zona de ocio, una planta baja de 78,75 m<sup>2</sup> con espacios abiertos que conectan salón, comedor y cocina con la terraza y el jardín, una planta primera de 76,95 m<sup>2</sup> destinada a dormitorios luminosos con acceso a terrazas privadas, y una amplia terraza en la cubierta con vistas panorámicas.~~El diseño apuesta por una arquitectura moderna y elegante, combinando tonos neutros, madera y amplias superficies acristaladas. Se plantea una integración fluida entre interior y

exterior, con posibilidad de piscina privada y zonas ajardinadas, terrazas con vistas al mar y un concepto adaptado al estilo de vida al aire libre que caracteriza la isla.~~El precio de venta corresponde exclusivamente a la parcela y se sitúa en 325.000 €. A efectos de su posicionamiento en portales inmobiliarios, el inmueble puede aparecer anunciado como vivienda, si bien el objeto real de la compraventa es únicamente el terreno. Como referencia orientativa, se estima que la construcción de la vivienda descrita podría situarse en torno a 550.000 €, lo que daría un coste total aproximado de 875.000 € incluyendo el terreno. No obstante, este importe de construcción es únicamente estimado y puede variar en función del proyecto final, calidades, elección de constructor y circunstancias de ejecución.~~###Texto legal~Precio no incluye impuestos y gastos de la compraventa. Los más importantes son: Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (6,5%), así como los honorarios de Notario, Registro de la Propiedad y gestoría. Generalmente debemos calcular aquí un 8-10% del precio, aunque le entregaremos una estimación detallada para cada propiedad concreta por la que Vd. se interese. ~

## gegevens woning

Hispacasas            **6377433**  
id:  
referentie:            **06088-CA**  
nabij of in:            **Mogán**  
regio:                    **Área Sur**  
woningtype:            **chalet**  
kamers:                    **4**  
opp. woning:            **237 m2**  
opp. terrein:            **341 m2**  
prijs:                    **€ 875.000**

## contact

makelaar:                **Cardenas Inmobiliaria**  
naam:                      **Lucy Evans**  
spreekt:                    **niet opgegeven**  
telefoon:                    **+34928150650**