

## finca rústica en venta Fincas Galicia Urb., Coruña



Exclusiva finca de obra nueva, diseñada bajo criterios ecológicos y sostenibles, situada en un entorno de absoluta tranquilidad en una reconocida zona vinícola, en la carretera Inca-Sineu.~~La propiedad se asienta sobre una parcela rústica de 16.746 m<sup>2</sup> y cuenta con una superficie construida aproximada de 331 m<sup>2</sup>, todo ello desarrollado en una única planta, sin desniveles ni escaleras, lo que la hace totalmente accesible para personas con movilidad reducida.~~El corazón de la vivienda es un amplio salón de unos 80 m<sup>2</sup>, con techos que alcanzan hasta 4,40 m de altura en determinadas zonas, aportando una gran sensación de amplitud y luminosidad. La distribución se completa con cinco dormitorios, cuatro baños completos y un aseo de cortesía.~~La construcción es totalmente legal, disponiendo de todos los permisos y licencias correspondientes. Destaca su excelente aislamiento térmico, con 100 mm tanto en cubierta como en fachada, garantizando un elevado confort interior durante todo el año. Los acabados incluyen suelos de microcemento y preinstalación de aire acondicionado frío/calor tipo split en el salón y en todas las habitaciones.~~Las carpinterías exteriores, de madera y doble acristalamiento, tienen una altura de 2,50 m, y todas las estancias disfrutan de salida directa al exterior, integrando la vivienda con el entorno natural.~~La calefacción central funciona mediante una chimenea conectada a un sistema hidráulico, con un gran depósito de acumulación que distribuye el calor a radiadores de diseño y panel plano, incluyendo toalleros calefactados en los baños.~~En cuanto a eficiencia energética, la vivienda dispone de un completo sistema fotovoltaico legalizado, compuesto por 31 paneles solares de 550 W (17 kWh), dos inversores de 7,2 kW y seis baterías Pylontech de litio-ferrofosfato, con una capacidad total de 28,8 kWh, suficiente para el consumo doméstico habitual y la recarga de uno o dos vehículos eléctricos.~~El suministro de agua procede de un pozo propio de nueva perforación, autorizado y finalizado, a 124 metros de profundidad, con un caudal aproximado de 1.500 litros por hora, contador homologado y un depósito de almacenamiento de unos 55.000 litros. La calidad del agua ha sido analizada y certificada en laboratorio.~~En el exterior, la finca cuenta con una piscina de 4,60 x 9,60 metros, con 1,60 m de profundidad, equipada con iluminación LED multicolor, ideal para disfrutar del entorno en cualquier momento del día.~~La propiedad se vende con el final de obra, que se estima estaría en dos meses. Hay fotos generadas con IA para brindar imágenes limpias de las estancias, que aún están en obra.~~El precio de venta del inmueble incluye los honorarios de la agencia inmobiliaria, que abonará la parte vendedora en su totalidad. Dicho precio, no incluye el impuesto de transmisiones correspondiente (ITP), y los gastos notariales, ni registrales, que se estiman orientativamente en un 2%, y que deberán ser abonados al firmar la correspondiente

escritura pública. El porcentaje de los impuestos se calculan sobre el precio final de escritura pública y puede variar, en función de las subvenciones, ayudas, edad y otras circunstancias del contribuyente.

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6330868**  
referentie: **101-FA1221**  
nabij of in: **Fincas Galicia Urb.**  
regio: **Coruña**  
woningtype: **finca rústica**  
kamers: **5**  
opp. woning: **331 m2**  
opp. terrein: **16700 m2**  
prijs: **€ 1.790.000**

## **contact**

makelaar: **Grupdirect**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34971722722**