

terreno en venta Casabermeja, Antequera



Se pone a la venta una excelente parcela urbana de 814 metros cuadrados ubicada en la zona de Los Alcaide, en Casabermeja. Se trata de un enclave en plena expansión urbanística, consolidado como una de las áreas con mayor proyección del municipio debido a los nuevos desarrollos residenciales que ya se están llevando a cabo en los alrededores. ~~La parcela destaca por su orografía completamente llana, lo que facilita notablemente cualquier proyecto de construcción y reduce costes de obra. Además, se encuentra en una ubicación estratégica, muy cercana a la carretera principal que conecta rápidamente tanto con Casabermeja como con Colmenar, y a escasos minutos del acceso a la autovía A-45, lo que permite una cómoda comunicación con Málaga capital y resto de localidades.~~Cuenta con posibilidad de conexión a suministros esenciales, tales como luz eléctrica y agua municipal, lo que simplifica y agiliza el proceso de edificación y habitabilidad. ~~El entorno ofrece una excelente combinación de tranquilidad, naturaleza y comodidad, contando con despejadas vistas a la montaña y un ambiente residencial muy agradable, ideal para quienes desean construir una vivienda a medida en una zona tranquila pero con buenos accesos.~~Según la normativa urbanística vigente:~~ Superficie mínima de parcela: 500 metros cuadrados.~~ Edificabilidad: 0,55 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (aprox. 447 metros cuadrados de techo máximo edificable)~~ Ocupación máxima: 40% (326,63 metros cuadrados en planta)~~ Altura permitida: Planta baja + 1 (PB+1), hasta 7,50 m~~ Separación a lindes: 3 m a lindero público y privado~~ Uso predominante: Residencial~~Esta parcela constituye una oportunidad única para desarrollar una vivienda amplia, con jardín, piscina y todas las comodidades necesarias para una vida en familia, en un entorno seguro y con calidad de vida.~~Una opción ideal como inversión o para construir residencia habitual o vacacional en una ubicación con creciente demanda.~~Si necesita solicitar un préstamo o hipoteca, asesórese con nuestro departamento financiero, gratis y sin compromiso.~~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%: 11.340€. 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). Los honorarios de intermediación inmobiliaria a cargo del comprador, no están incluidos en el precio final de compraventa (3%+IVA): 5.880,60€. Coste total estimado para el comprador: 183.220,60€. 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.~~Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento Básico para la certificación de la eficiencia energética de las viviendas y edificios.

gegevens woning

Hispacasas id: **6382572**
referentie: **VF2026-15-1**
nabij of in: **Casabermeja**
regio: **Antequera**
woningtype: **terreno**
kamers: **niet opgegeven**
opp. woning: **- m2**
opp. terrein: **815 m2**
prijs: **€ 162.000**

contact

makelaar: **Vf Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34655649640**