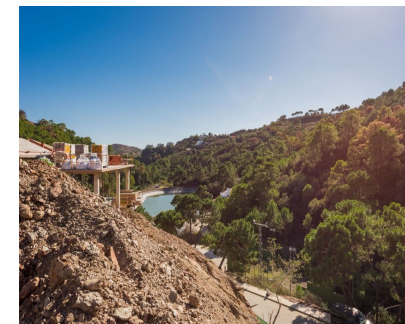
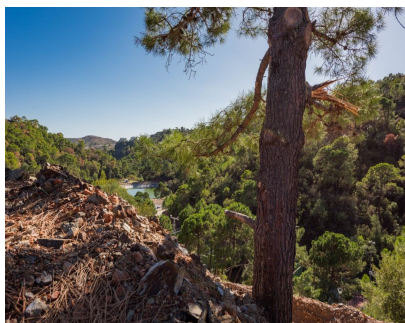


Ventas - Terreno - Benahavís
299.000€



Ref.-ID: R5253751

Benahavís

Terreno

Comunidad: 2,856 EUR / año

IBI: 249 EUR / año



2870 m2

En el corazón de uno de los enclaves naturales más exclusivos de Benahavís, la parcela A16 en Monte Mayor ofrece una oportunidad excepcional para crear una villa completamente a medida en un entorno donde la privacidad, la tranquilidad y el paisaje son protagonistas. Su posición privilegiada regala vistas abiertas al valle, las montañas y un precioso lago, enmarcadas por un bosque mediterráneo que aporta una auténtica sensación de retiro sin renunciar a la comodidad del día a día. Con 2.870 m² de superficie y una edificabilidad máxima de 366 m², este terreno es el lienzo perfecto para diseñar una residencia integrada en la naturaleza, con amplias terrazas, jardines y espacios exteriores pensados para disfrutar del clima del sur durante todo el año. Monte Mayor es una urbanización cerrada con seguridad 24 horas y un concepto residencial muy valorado, con pocas viviendas repartidas en grandes parcelas, lo que se traduce en más privacidad, silencio y una estética cuidada, sin sensación de masificación. A pocos minutos de Benahavís, Marbella y la costa, esta parcela es ideal para quienes buscan naturaleza, exclusividad y la libertad de crear una propiedad verdaderamente única. ¡No pierdas la oportunidad de convertir esta visión en tu realidad! ¡Bienvenido a tu futuro hogar en Montemayor! 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: [XXX.XXX]€. (+10%)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. ALA