

## tomt till salu Mogán, Área Sur



Till salu: en av de få tillgängliga tomterna på den eftertraktade Calle Doramas i Patalavaca, ett läge som blir allt svårare att hitta i södra Gran Canaria. Med en yta på 341,88 m<sup>2</sup> erbjuder denna tomt en unik möjlighet att bygga ett skräddarsytt hem i ett etablerat, lugnt och högkvalitativt bostadsområde.~Tomten ligger i en återvändsgata, där det välkända komplexet Los Canarios II samt flera exklusiva villor finns, vilket ger området en exklusiv bostadsprägel med mycket lite trafik och hög grad av integritet. Dessutom är det en i stort sett plan tomt, en särskilt uppskattad egenskap eftersom den underlättar byggnation och avsevärt minskar kostnaderna. Den syd/sydvästliga orienteringen ger sol hela dagen, och framtida våningsplan kommer att kunna njuta av fri havsutsikt.~~Utöver markens värde erbjuder denna fastighet något som få alternativ på marknaden kan matcha: möjligheten att skapa ett helt personligt hem. Här kan du designa utan begränsningar, välja material och ytbehandlingar, anpassa planlösningen efter din livsstil och skapa utomhusytor som pool, terrasser eller chill-out-områden, och på så sätt få ut det mesta av Gran Canarias privilegierade klimat.~~Dessutom har tomten ett viktigt mervärde: det finns redan ett färdigställt byggprojekt för en parvilla, med beviljat bygglov från kommunen. Detta gör det möjligt att påbörja byggnationen omedelbart, undvika långa handläggningstider och spara betydande tid och kostnader.~~Projektet omfattar en modern bostad på 237,90 m<sup>2</sup> byggd yta, utformad med rena linjer, stora fönsterpartier och en tydlig orientering mot uteområdena, med syfte att maximera naturligt ljus och kopplingen till omgivningen. Planlösningen inkluderar en källare på 77,10 m<sup>2</sup> idealisk som fritidsutrymme, en bottenvåning på 78,75 m<sup>2</sup> med öppna ytor som förbinder vardagsrum, matsal och kök med terrass och trädgård, en övervåning på 76,95 m<sup>2</sup> med ljusa sovrum och tillgång till privata terrasser samt en rymlig takterrass med panoramautsikt.~~Designen satsar på modern och elegant arkitektur, med en kombination av neutrala toner, trä och stora glasytor. En sömlös integration mellan inne- och utemiljö planeras, med möjlighet till privat pool och anlagda trädgårdsytor, terrasser med havsutsikt och ett koncept anpassat till den utomhuslivsstil som kännetecknar ön.~~Som riktvärde uppskattas byggkostnaden till cirka 550.000 €, vilket ger en total

kostnad på ungefär 875.000 € inklusive tomten. Detta belopp är dock endast en uppskattning och kan variera beroende på slutligt projekt, kvalitetsnivå, val av entreprenör och genomförandeförutsättningar.~~###Juridisk information~Priset inkluderar inte skatter och kostnader i samband med köpet. De viktigaste är: Skatt på fastighetsöverlåtelse (6,5 %), samt arvoden till notarie, fastighetsregistret och förvaltningsbyrån. Generellt sett bör man räkna med 8–10 % av priset, men vi lämnar en detaljerad uppskattning för varje enskild fastighet som du är intresserad av.

## **gegevens woning**

Spanskahus id: **6379724**  
referentie: **06091-CA**  
nabij of in: **Mogán**  
regio: **Área Sur**  
woningtype: **tomt**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **341 m2**  
prijs: **€ 325.000**

## **contact**

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