## Ventas - Terreno - Fuengirola

# 279.000€











**Ref.-ID: MIBGR5512846**

**Fuengirola**

**Terreno**

**IBI: 193 EUR / año**

**1056 m2**

Parcela urbana de 1056,80m2 en la zona de Torreblanca, Fuengirola Esta parcela urbana, ubicada en la tranquila zona de Torreblanca en Fuengirola, ofrece una oportunidad única para el desarrollo. Con un generoso 40% de edificabilidad, la propiedad tiene el potencial para construir una amplia villa de dos plantas con un área total de 422m2 o dos chalets adosados Destaca por sus bonitas vistas al mar. Situada en un vecindario apacible, la parcela ofrece un equilibrio entre tranquilidad y accesibilidad. Está estratégicamente ubicada a menos de 5 minutos en coche de la playa y de todas las comodidades locales. Con entrada desde dos calles, en la parte superior desde la calle Castaño y en la parte inferior desde la calle El Roble, esta parcela proporciona una flexibilidad adicional para el diseño y la accesibilidad de la propiedad. 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: 306.900. 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. NGS