

## Ventas - Terreno - Benahavís

# 299.000€

**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





















