

SPANJEKOOPHUIS

<https://www.spanjekoophuis.nl/perceel/mogan-35140/6379724/>

perceel te koop Mogán, Área Sur



Te koop: een van de weinige beschikbare percelen in de gewilde Calle Doramas in Patalavaca, een locatie die steeds moeilijker te vinden is in het zuiden van Gran Canaria. Met een oppervlakte van 341,88 m² biedt dit perceel een unieke kans om een woning op maat te bouwen in een gevestigde, rustige en hoogwaardige woonomgeving.~~Het perceel ligt in een doodlopende straat, waar zich het bekende complex Los Canarios II en diverse luxe villa's bevinden, wat zorgt voor een exclusief residentieel karakter met zeer weinig verkeer en een hoge mate van privacy. Daarnaast betreft het een vrijwel vlak perceel, een bijzonder gewaardeerd kenmerk omdat het de bouw vergemakkelijkt en de kosten aanzienlijk verlaagt. De zuid/zuidwestelijke oriëntatie zorgt voor zon gedurende de hele dag, en toekomstige verdiepingen zullen profiteren van een open uitzicht op zee.~~Naast de waarde van de grond biedt dit eigendom iets wat weinig opties op de markt kunnen evenaren: de mogelijkheid om een volledig gepersonaliseerde woning te creëren. Hier kunt u zonder beperkingen ontwerpen, materialen en afwerkingen kiezen, de indeling aanpassen aan uw levensstijl en buitenruimtes creëren zoals een zwembad, terrassen of chill-outzones, en zo optimaal profiteren van het bevoorrechte klimaat van Gran Canaria.~~Daarnaast heeft het perceel een belangrijke meerwaarde: er is al een uitgewerkt bouwproject voor een twee-onder-een-kapvilla beschikbaar, waarvoor een bouwvergunning van de gemeente is verleend. Dit maakt het mogelijk om direct met de bouw te starten, waardoor lange vergunningsprocedures worden vermeden en er aanzienlijk wordt bespaard in tijd en kosten.~~Het project omvat een moderne woning van 237,90 m² bebouwde oppervlakte, ontworpen met strakke lijnen, grote raampartijen en een duidelijke oriëntatie naar buiten, gericht op het maximaliseren van natuurlijk licht en de verbinding met de omgeving. De indeling bestaat uit een kelder van 77,10 m² ideaal als recreatieruimte, een begane grond van 78,75 m² met open ruimtes die woonkamer, eetkamer en keuken verbinden met het terras en de tuin, een eerste verdieping van 76,95 m² met lichte slaapkamers en toegang tot privéterrassen, en een ruim dakterras met panoramisch uitzicht.~~Het ontwerp kiest voor moderne en elegante architectuur, met een combinatie van neutrale tinten, hout en grote glasoppervlakken. Er wordt een

vloeiende integratie tussen binnen- en buitenruimtes voorzien, met de mogelijkheid van een privézwembad en aangelegde tuinen, terrassen met zeezicht en een concept dat is afgestemd op de buitenlevensstijl die het eiland kenmerkt.~Als richtprijs wordt de bouw van de woning geschat op ongeveer €550.000, wat resulteert in een totale kostprijs van circa €875.000 inclusief het perceel. Deze bouwkost is echter slechts een schatting en kan variëren afhankelijk van het definitieve project, kwaliteitsniveau, keuze van aannemer en uitvoeringsomstandigheden.~###Juridische tekst~De prijs is exclusief belastingen en kosten van de koop. De belangrijkste zijn: overdrachtsbelasting (6,5%), evenals de honoraria van de notaris, het kadaster en de administratie. Over het algemeen moeten we hier 8-10% van de prijs rekenen, hoewel we u een gedetailleerde schatting zullen geven voor elk specifiek onroerend goed waarin u geïnteresseerd bent.

gegevens woning

SpanjekoopHuis **6379724**
id:
referentie: **06091-CA**
nabij of in: **Mogán**
regio: **Área Sur**
woningtype: **perceel**
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**