

# SPANJEKOOPHUIS

<https://www.spanjekoophuis.nl/villa/mogan-35140/6377433/>

## villa 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 m<sup>2</sup> 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 verschillende luxe villa's bevinden, wat zorgt voor een exclusief en residentieel karakter met zeer weinig verkeer en een hoge mate van privacy. Bovendien is het perceel vrijwel vlak, een bijzonder gewaardeerde eigenschap omdat het de bouw vergemakkelijkt en de kosten aanzienlijk verlaagt. De zuid/zuidwestelijke ligging zorgt voor zon gedurende de hele dag en de toekomstige bovenverdiepingen zullen profiteren van open zeezicht.~~Naast de waarde van de grond biedt deze eigendom iets wat maar 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 chillout zones, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van het bevoorrechte klimaat van Gran Canaria.~~Daarnaast heeft het perceel een belangrijke meerwaarde: er is al een uitvoeringsproject opgesteld voor de bouw van een geschakelde villa, waarvoor een gemeentelijke bouwvergunning is verleend. Dit stelt de koper in staat om onmiddellijk met de bouw te beginnen, lange wachttijden te vermijden en aanzienlijk te besparen op tijd en kosten.~~Het project voorziet in een moderne woning van 237,90 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte, ontworpen met strakke lijnen, grote ramen en een duidelijke oriëntatie naar buiten, met als doel het maximaliseren van natuurlijk licht en de verbinding met de omgeving. De indeling omvat een kelder van 77,10 m<sup>2</sup> ideaal als recreatieruimte, een begane grond van 78,75 m<sup>2</sup> met open ruimtes die woonkamer, eetkamer en keuken verbinden met het terras en de tuin, een eerste verdieping van 76,95 m<sup>2</sup> met lichte slaapkamers met toegang tot privéterrassen, en een ruim dakterras met panoramisch uitzicht.~~Het ontwerp zet in op moderne en elegante architectuur, met neutrale tinten, hout en grote glaspartijen. 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 aangepast aan de buitenlevensstijl die kenmerkend is voor het eiland.~~De verkoopprijs heeft uitsluitend betrekking op het perceel en bedraagt €325.000. Voor positionering op vastgoedportalen kan het object als woning worden geadverteerd, hoewel het werkelijke verkoopobject uitsluitend de grond is. Ter indicatie wordt geschat dat de bouw van de beschreven woning rond €550.000 kan liggen, wat een totale kostprijs van ongeveer €875.000 inclusief het perceel zou betekenen. Deze bouwkosten zijn echter slechts een schatting en kunnen variëren afhankelijk van het uiteindelijke 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 810% van de prijs rekenen, hoewel we u een gedetailleerde schatting zullen geven voor elk specifiek onroerend goed waarin u geïnteresseerd bent.

## gegevens woning

SpanjekoopHuis id:	<b>6377433</b>
referentie:	<b>06088-CA</b>
nabij of in:	<b>Mogán</b>
regio:	<b>Área Sur</b>
woningtype:	<b>villa</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>237 m2</b>
opp. terrein:	<b>341 m2</b>
prijs:	<b>€ 875.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Cardenas Inmobiliaria</b>
naam:	<b>Lucy Evans</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34928150650</b>