



TERRENO CON DORMITORIOS

📍 Estepona

REF# R5154655 – 850.000€

IBI

55 €/AÑO



Dormit.



Baños



m²
Built



26007 m²
Terreno

Terreno rústico edificable en venta muy cerca del casco urbano de Estepona. Posibilidad de construir una casa de hasta 500 m²: 250 m² bajo rasante (planta sótano); planta baja de 125 m² y planta superior de 125 m². Con 26.007 m² (2,60 hectáreas), ubicado en la parte baja de Sierra Estepona, en la Loma del Esparragal, a 3 minutos en coche de la AP-7 y a 10 minutos del paseo marítimo de Estepona. Terreno vallado en buena parte del perímetro y acceso mediante una robusta puerta de seguridad. El terreno

VILLA ONE Luxury Homes **T** | +34 687 83 44 03 **E** | info@villaone.es **W** | villaone.es

D | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

dispone de contador de agua, y forma parte de la Comunidad de Regantes de El Esparragal (Estepona). Electricidad: es muy fácil de llevar la conexión, solicitando el enganche. Tras la aprobación del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la Junta de Andalucía permite la edificación de viviendas en suelo rústico siempre que el terreno tenga al menos 2,5 hectáreas de superficie (25.000 m²), sin necesidad de que las viviendas estén vinculadas a la explotación agraria del terreno. Ver Artículo 31 del Decreto (sobre viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas) y Artículo 32 (procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias). Decreto publicado en el BOJA el 2 de diciembre de 2022. **GASTOS E IMPUESTOS:** El precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: •Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7% del precio de compra. •Gastos de Notaría: ver arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. •Gastos de Registro: ver arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. •Gastos de Gestión (Gestoría): 600€ (IVA incluido) aprox. •Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el precio indicado.







