PARCELA URBANA · VENTA · DESERT SPRINGS GOLF RESORT

Exclusiva Parcela Urbana en La Ribina con Vistas al Mar y Gran Potencial de Edificación

Sector Al-1, Cuevas del Almanzora







120.000 €

163 €/m² · 0 % de comisión para el comprador

735 m²	220,50 m²t	0,3 %	PB1
PARCELA	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN MÁX.	ALTURAS

Presentamos una oportunidad excepcional para adquirir una parcela urbana directa en la prestigiosa Urbanización La Ribina, un enclave que combina la serenidad del entorno natural con la proximidad a todos los servicios esenciales. Esta parcela de 735 m² representa el lienzo en blanco perfecto para aquellos que desean proyectar una vivienda a medida, aprovechando una ubicación privilegiada en la ladera de una colina que garantiza vistas panorámicas inigualables hacia la montaña y el mar en el horizonte. / / La morfología y normativa de esta parcela permiten una versatilidad arquitectónica difícil de encontrar. Con una ocupación permitida del 30% (220,5 m²) y una edificabilidad máxima del 30% (220,5 m² sin contar sótanos), el futuro propietario tiene la libertad de diseñar una magnífica villa distribuida en dos alturas o, si lo prefiere, concentrar toda la edificabilidad en una sola planta baja. Esta última opción es especialmente atractiva para quienes buscan el máximo confort, eliminando barreras arquitectónicas y escaleras, creando un flujo continuo entre el interior de la vivienda y las generosas zonas de jardín y piscina que permite el tamaño del terreno. / / En cuanto a las infraestructuras, la parcela ya cuenta con acceso a la red eléctrica y de aguas.

La descripción completa está en la web (QR al pie).

GASTOS DE COMPRA (ORIENTATIVO)

Precio	120.000 €
ITP 7 %	8.400 €
Notaría y registro (estimados)	1.300 €
Total aproximado	**129.700 €**

Con los tipos vigentes en Andalucía anotados para este inmueble. Te lo explicamos con tu caso concreto.

EL INMUEBLE, EN DATOS

URBANÍSTICO

Clasificación	Urbano consolidado
Uso permitido	Residencial unifamiliar
Edificabilidad	220,50 m²t
Índice	0,30 m²t/m²s
Ocupación máx.	0,3 %
Alturas	PB1

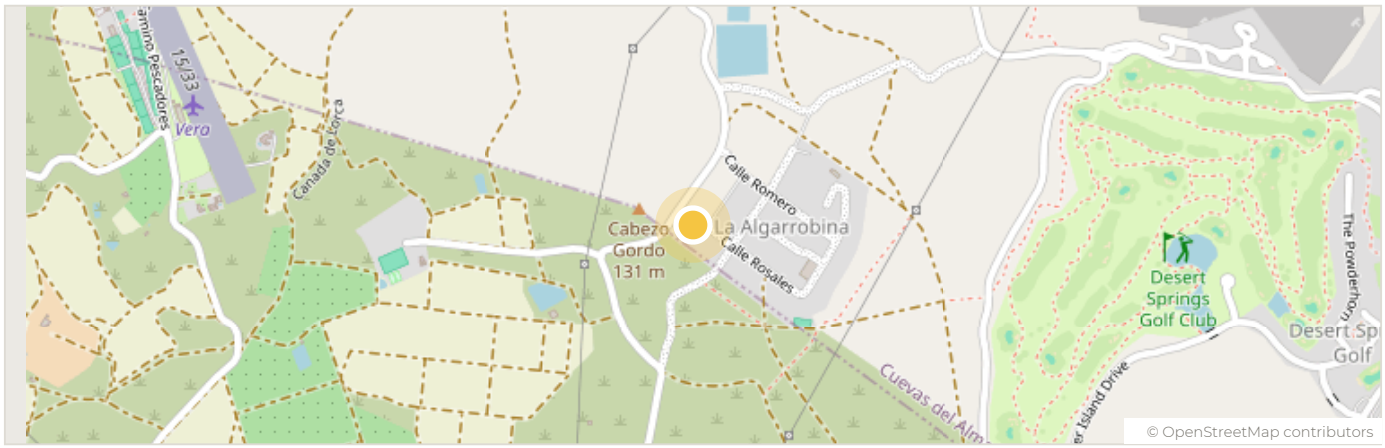
SERVICIOS A PIE DE PARCELA

Luz	Sí
Agua de red	Sí
Firme del camino	Tierra

LA PARCELA

Parcela	735 m²
Forma	Regular
Pendiente	Suave

DÓNDE ESTÁ · SECTOR AL-1, CUEVAS DEL ALMANZORA



DISTANCIAS DESDE EL INMUEBLE

Núcleo urbano · Vera	2,4 km
Centro de salud · C.S. Vera	2,6 km
Hospital La Inmaculada	18,5 km
Puerto de Villaricos	6,6 km
Campo de golf · Desert Springs	1,2 km
Estación de Almería	72,1 km
Aeropuerto de Almería	65,7 km
Aeropuerto de Murcia (Corvera)	87,1 km

CÓMO SEGUIMOS

Llámanos o escríbenos con la referencia VZ1898 y concertamos una visita. Antes de cualquier señal revisamos contigo la nota simple y las cargas, y te explicamos los gastos con tu caso concreto.

950 13 29 49
info@zar2010.com
Calle Mayor 48 · Garrucha
Lunes a viernes 9:30–14:00 y 17:00–20:00