



OK.RENTALS

Urb. El Peñoncillo, Bloque 4, 2-3
Torrox-Costa

Teléfono: 619167400
e-mail: 1okrentals@gmail.com

Referencia: **130-CANILLAS**
Tipo inmueble: Finca rústica
Operación: Venta
Precio: **195.000 €**
Estado: Buen estado



Población: Canillas de Aceituno
Provincia: Málaga
Cod. postal: 29716
Zona: Rio Bermuza



M² construidos:	90	Metros de parcela:	1985	Terraza(s):	1
Dormitorios:	3	Orientación:	sureste	Baños:	1
Antigüedad:	entre 25 y 30 años				

Descripción:

Si estás buscando desconectar del ruido, respirar aire puro y sumergirte en la verdadera esencia de la Axarquía malagueña, esta propiedad tradicional te va a enamorar. Ubicada en el tranquilo paraje de Casa Mena, en el término municipal de Canillas de Aceituno (Málaga), esta casa unifamiliar construida en 1948 combina a la perfección la nostalgia de lo auténtico con un potencial increíble para convertirse en el refugio de tus sueños.

???? Distribución Única y Funcional

Aprovechando de forma inteligente el desnivel natural del terreno, la vivienda cuenta con una distribución muy acogedora dividida en dos ambientes

Planta a Nivel de Calle: Al entrar desde el camino de Río Bermuza, te recibe una coqueta portada que da paso a un luminoso salón-comedor, el espacio ideal para las reuniones familiares. Esta planta cuenta además con 3 dormitorios exteriores con vistas despejadas a la naturaleza.

Planta Inferior: Bajando el nivel de la rasante, se encuentra la zona más fresca de la casa, la cual alberga una cocina de estilo tradicional, un baño, una práctica despensa y una auténtica bodega, ideal para los amantes del vino o para reconvertir en un espacio de ocio único.

???? Espacio Exterior y Terreno para tus Proyectos

La vivienda se asienta sobre una parcela que cuenta con una fantástica zona de desahogo y patio, ideal para disfrutar del clima de Málaga, instalar un comedor exterior o diseñar un precioso jardín mediterráneo. Además, la propiedad cuenta con parcelas de tierra de riego colindantes (en el sitio de Casilla Mena 1735 mt²), lo que multiplica su atractivo para aquellos compradores que sueñan con tener su propio huerto, cultivar árboles frutales o simplemente asegurar una total privacidad y desconexión en plena naturaleza. Puntos Fuertes que la Hacen Irresistible
Vistas Panorámicas: Desperta cada mañana rodeado de majestuosas colinas y los paisajes verdes característicos de la región.

Estacionamiento Privado: Dispone de una rampa de acceso directo en la entrada para aparcar cómodamente el vehículo. Tranquilidad Legal: Las fincas se encuentran completamente limpias y libres de cargas registradas, garantizando una compra segura y sin sorpresas.

Potencial de Revalorización: Su sólida esencia rústica la convierten en el lienzo en blanco perfecto tanto para una reforma personalizada como para un proyecto de éxito en el sector del turismo rural.

¡No dejes escapar esta oportunidad de adquirir un pedazo del paraíso interior de Málaga!

Contáctanos hoy mismo para coordinar una visita y descubrir todo su potencial en persona.

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: 214.500€. 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.
