

Costa d'en Blanes –
Exklusives Hanggrundstück mit
Panoramablick & Baugenehmigung
– bereit für dein Traumhaus





Willkommen in Costa d'en Blanes – Ihrer Traumhaus

Eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Insel bietet dieses außergewöhnliche Grundstück eine einmalige Gelegenheit für alle, die Ruhe, Sicherheit und höchste Lebensqualität suchen.

Fußläufig erreichen Sie den exklusiven Hafen Porto Portals, die beste internationale Schule Mallorcas sowie die Strände der Südwestküste.

Neben dem Aufbau Ihres neuen Lebensmittelpunktes schaffen Sie gleichzeitig einen erheblichen Mehrwert: Durch die Entwicklung dieser Immobilie sichern Sie Ihre Investition nachhaltig ab – und investieren in Ihre Zukunft.

COSTA D'EN
BLANES
ÜBERSICHT

 **Kaufpreis**

1.850.000 €

 **Grundstück**

1.600 m²

 **Zimmer**

4 SZ, 3 Bäder

 **Sicherheit**

24h Gated Community



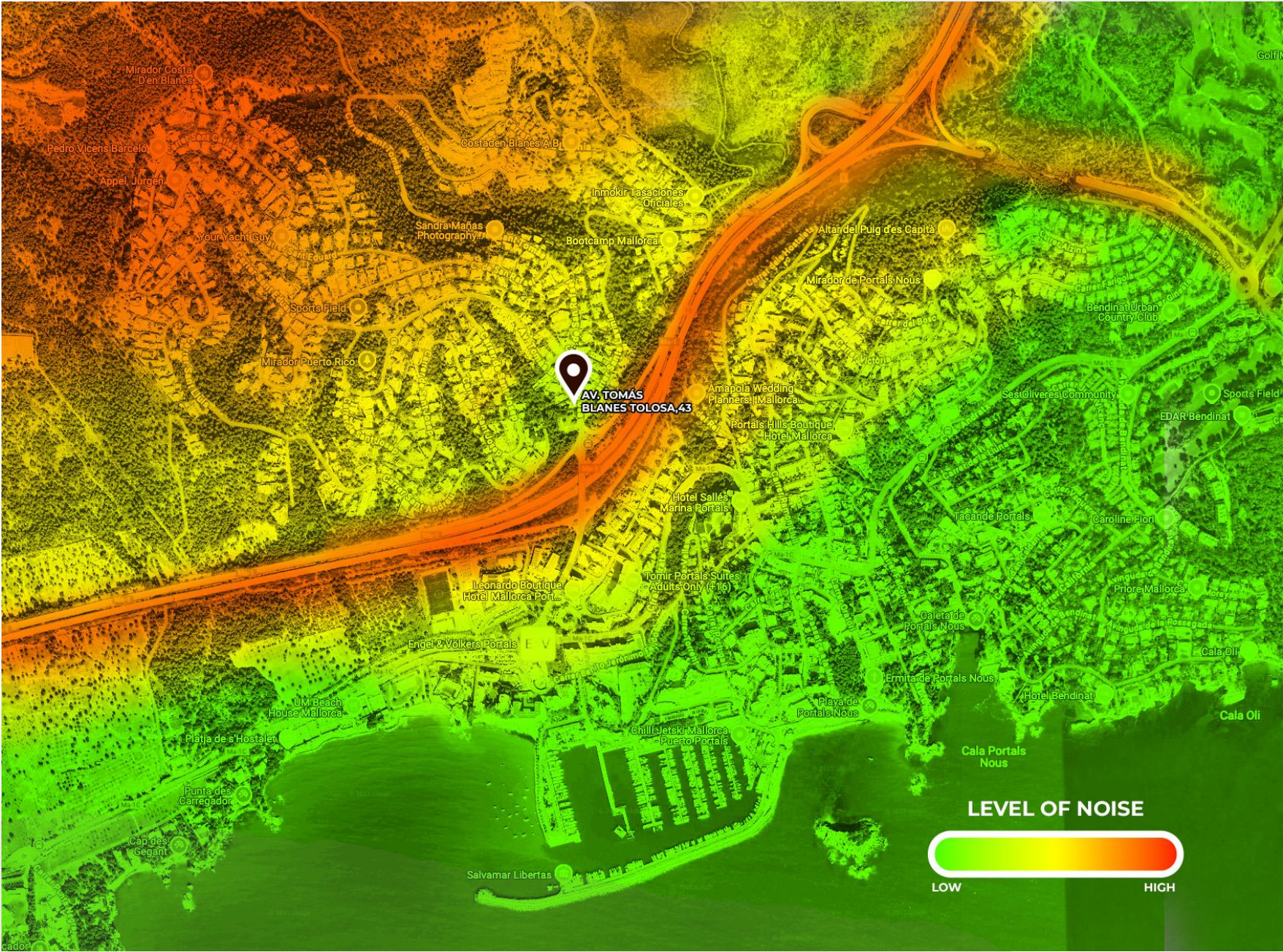
Lagebeschreibung

5 Min. zu Porto Portals

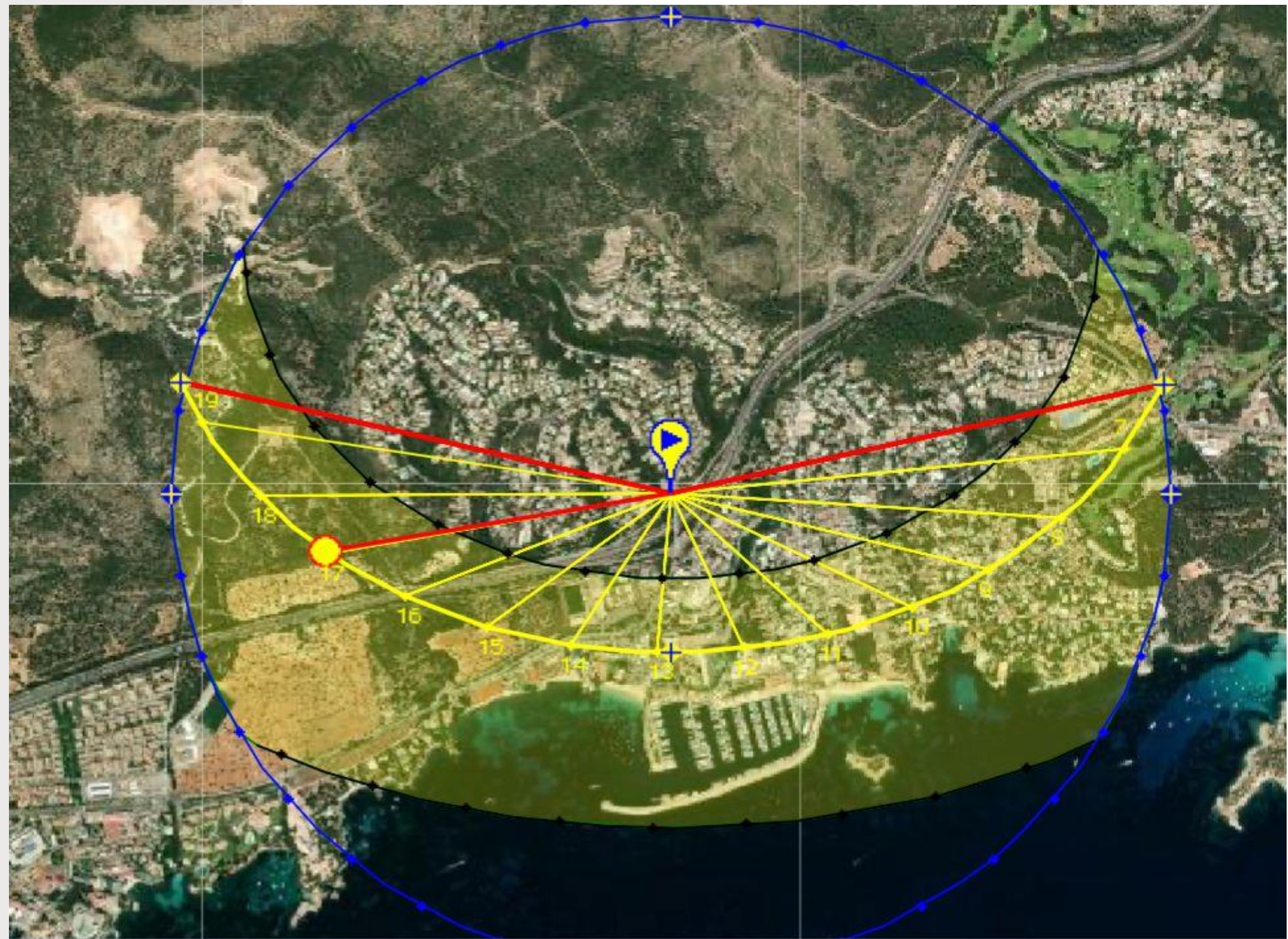
- 7 Min. nach Palma
- 20 Min. zum Flughafen
- Top-Schule AGORA fußläufig erreichbar
- 700 m bis zum Strand



Ruhige Lage



Sonnenlauf





**AV. TOMÁS
BLANES TOLOSA, 43**

LEVEL OF NOISE



LOW

HIGH

LIFESTYLE



Malls

Located in Island A, the mall is designed for retail and entertainment



Golf Courses

18-hole golf course in Island C and 9-hole golf course in Island D





Agora Portals Best International School on the Inland

opened in 2008 and is the largest private school in Mallorca, with a capacity of 1100 students. It is part of the NACE group of schools; it is a Spanish school, but offers a bilingual education and is the first school in the Balearics to offer the International Baccalaureate. The facilities are excellent and parents consistently praise the efficiency of the administration.

German, French and Catalan are also taught as additional languages

Agora accepts children from infancy to age 18 and offers a multilingual education from the start. Classes are taught in English and Spanish, with a greater emphasis on one or the other, depending on age. The goal is for children to be bilingual in both.

In secondary school, students prepare for the national baccalaureate in the three areas of science, humanities and arts; they also have the option of obtaining the International Baccalaureate, a widely respected qualification, which increases their chances of gaining places at some of the most prestigious universities.





200M VOM AGORA



Solide Basis für eine individuelle Neugestaltung – Ihr neues Zuhause beginnt hier



Gestalten Sie Ihre persönliche Oase im Grünen – großzügige Außenbereiche, moderner Wohnkomfort, familiäre Lebensqualität."

















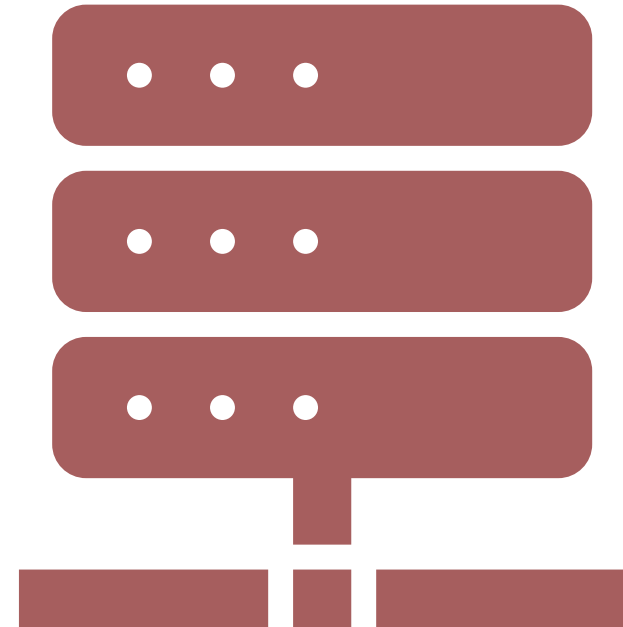
DEAN
ARCHITECTURE

Finanzübersicht

Kaufpreis	1.850.000 €
Renovierungskosten	ca. 700.000 €
Gesamtkosten	ca. 2.550.000 €
Marktwert nach Fertigstellung	ca. 3.400.000 /3.800.000€

Besondere Highlights

- Exklusive Lage in Gated Community
- 24h Sicherheitsdienst
- Beste Infrastruktur für Familien
- Nähe zu Strand und Yachthafen
- Hohe Investitionsrendite möglich



Cuadro de Superficies			
Planta Semi Sótano			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Garaje	29.85 m ²		
Trastero	13.97 m ²		
Lavandería	8.19 m ²		
Escalera	3.64 m ²		
Terraza		69.99 m ²	
Terraza Cubierta		61.15 m ²	61.15 m ²
Planta Semi Sótano			66.91 m ²
Total Planta Semi Sótano	55.65 m ²		128.06 m ²

Planta Baja			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Cocina	17.02 m ²		
Lavandería	4.17 m ²		
Estar-Comedor	56.92 m ²		
Distribuidor	16.91 m ²		
Dormitorio 1	17.02 m ²		
Dormitorio 2	11.16 m ²		
Dormitorio 3	11.74 m ²		
Baño 1	6.04 m ²		
Baño 2	6.00 m ²		
Escalera	1.68 m ²		
Terraza		134.72 m ²	
Terraza Cubierta		4.18 m ²	4.18 m ²
Planta Baja			177.12 m ²
Total Planta Baja	148.66 m ²		181.30 m ²

Planta Primera			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Distribuidor	3.43 m ²		
Escalera	3.53 m ²		
Dormitorio 4	19.40 m ²		
Baño	16.35 m ²		
Terraza Descubierta		76.43 m ²	
Terraza Cubierta			
Planta Primera			53.15 m ²
Total Planta Primera	42.71 m ²		53.15 m ²

Piscina a más de 1,50 m. del terreno natural		0
--	--	---

Total Superficies	Sup. Útil	Sup. Construida
	247.02 m ²	362.50 m ²

Notas

Al estar limitado su perímetro en más del 50% por muros o tabiques, la totalidad de la superficie de la Terraza cubierta de la Planta Semi Sótano se computa al 100% como superficie edificada

Pendiente de parcela 18,5 %.

Deficiencias Subsanadas

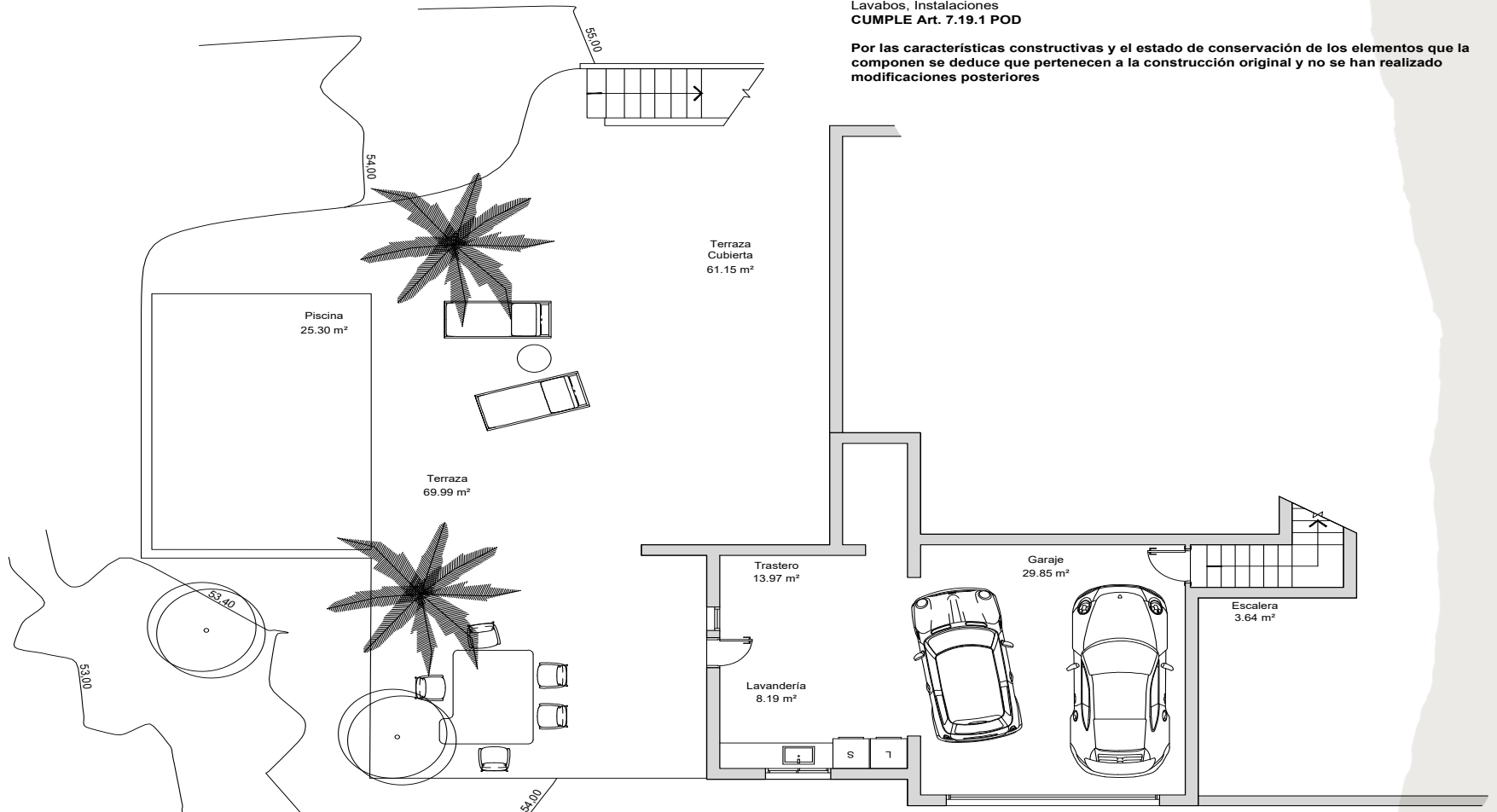
La lavandería se situará en planta sótano junto al garaje, siendo uno de los usos permitidos en dicha planta. Tiene ventilación natural y una superficie mayor de 2,50 m²

Una vez restituida a su estado original, los usos implantados en la planta sótano serán los de trastero, lavandería, garaje y escalera. Todos ellos permitidos

Art. 4.43. PGOU vigente - Art. 7.52. POD. Dotación de lavandería. Toda vivienda o unidad de alojamiento dispondrá de una dependencia destinada a lavandería, con una superficie útil no inferior a dos metros y medio cuadrados (2,50 m²), y dotada de ventilación natural o forzada
CUMPLE Art. 4.43 PGOU y Art. 7.52 POD

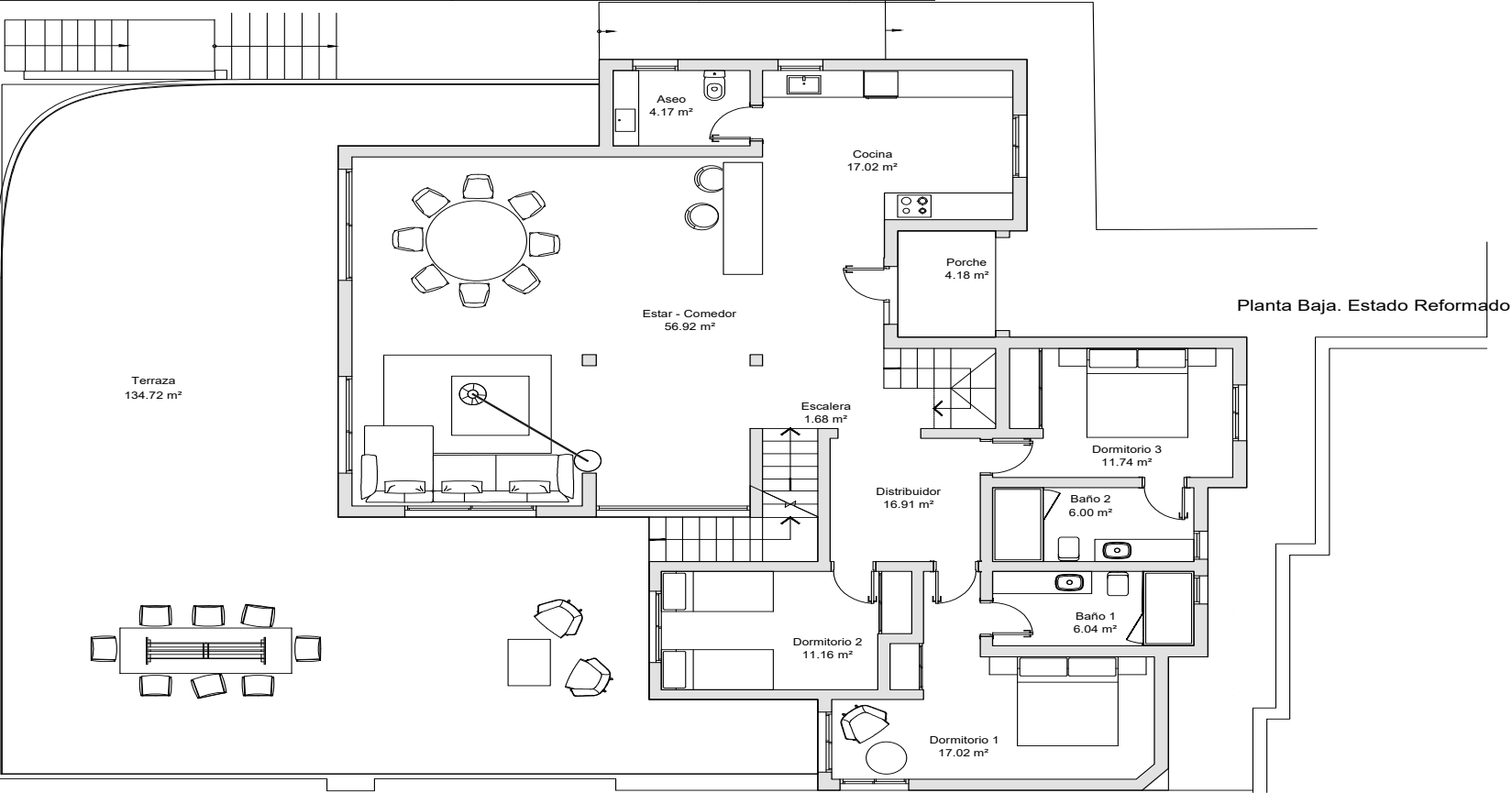
Art. 7.19 POD. Usos y regulación de la planta sótano. En uso residencial, los usos permitidos en planta sótano son: Almacenes, Aparcamientos de vehículos, Trasteros, Escaleras de las viviendas, Lavandería, Lavabos, Instalaciones
CUMPLE Art. 7.19.1 POD

Por las características constructivas y el estado de conservación de los elementos que la componen se deduce que pertenecen a la construcción original y no se han realizado modificaciones posteriores



Planta Sótano. Semi Sótano Reformado

Calificaciones Urbanísticas PGOU 2000				
Condiciones de parcelación y edificación		Parcela		
SUBZONA	RU-3	Avenida Tomás Blanes Tolosa, 43	Superficie: Catastro: 1.591 m ² Real: 1.633 m ²	
Condiciones de la Edificación		Parcela de Proyecto	Estado Actual	
Edificabilidad máxima	0,35 m ² /m ²	Máximo 556,85 m ² (571,55 m ²)	362,50 m ²	CUMPLE
Ocupación máxima	30	Máximo 477,30 m ² (489,90 m ²)	361,50 m ²	CUMPLE
Volumen máximo sobre rasante	2.100 m ³		978,76 m ³	CUMPLE
Número mínimo de plazas de aparcamiento	2 plazas		2 plazas	CUMPLE
Separación mínima a linderos				
Costa Donen Blanes	4 m.		> 4 m.	CUMPLE
Se deberá ajardinar el espacio libre de parcela privada no reservada para usos específicos.				CUMPLE



Cuadro de Superficies				
Planta Semi Sótano	Sup. Útil		Sup. Construida	
	Garaje	29.85 m ²		
Trastero	13.97 m ²			
Lavandería	8.19 m ²			
Escalera	3.64 m ²			
Terraza		69.99 m ²		
Terraza Cubierta		61.15 m ²	61.15 m ²	
Planta Semi Sótano				66.91 m ²
Total Planta Semi Sótano	55.65 m²			128.06 m²

Planta Baja				
	Sup. Útil		Sup. Construida	
	Cocina	17.02 m ²		
Lavandería	4.17 m ²			
Estar-Comedor	56.92 m ²			
Distribuidor	16.91 m ²			
Dormitorio 1	17.02 m ²			
Dormitorio 2	11.16 m ²			
Dormitorio 3	11.74 m ²			
Baño 1	6.04 m ²			
Baño 2	6.00 m ²			
Escalera	1.68 m ²			
Terraza		134.72 m ²		
Terraza Cubierta		4.18 m ²	4.18 m ²	
Planta Baja				177.12 m ²
Total Planta Baja	148.66 m²			181.30 m²

Planta Primera				
	Sup. Útil		Sup. Construida	
	Distribuidor	3.43 m ²		
Escalera	3.53 m ²			
Dormitorio 4	19.40 m ²			
Baño	16.35 m ²			
Terraza Descubierta		76.43 m ²		
Terraza Cubierta				
Planta Primera				53.15 m ²
Total Planta Primera	42.71 m²			53.15 m²

Piscina a más de 1,50 m. del terreno natural		0
--	--	---

Total Superficies	Sup. Útil	Sup. Construida
	247.02 m ²	362.50 m ²

<p>Marcos M. de Andrés Martín - arquitecto +34 661170138 dean-architecture.com</p>	AUTOR DEL PROYECTO:	PROMOTOR:	FIRMA ARQUITECTO:	PROYECTO BÁSICO: RFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	Expdte: 2023-020-E-456	Fecha: Febrero 2025
	MARCOS M. de ANDRÉS MARTÍN DEAN ARCHITECTURE	OLAF LARSEN CIF X5783915-J	CTAA 90.512	UBICACIÓN: Avenida TOMÁS BLANES TOLOSA, 43 07181 CALVIA - ILLES BALEARS	Formato:	Rectificado:
	CTAA 15.156 CTAA 90.512			PLANO: 00 Propuesta Pendiente Justificación Normativa Planta Baja	ESCALA: E: 1/100 (A3)	Plano nº 03

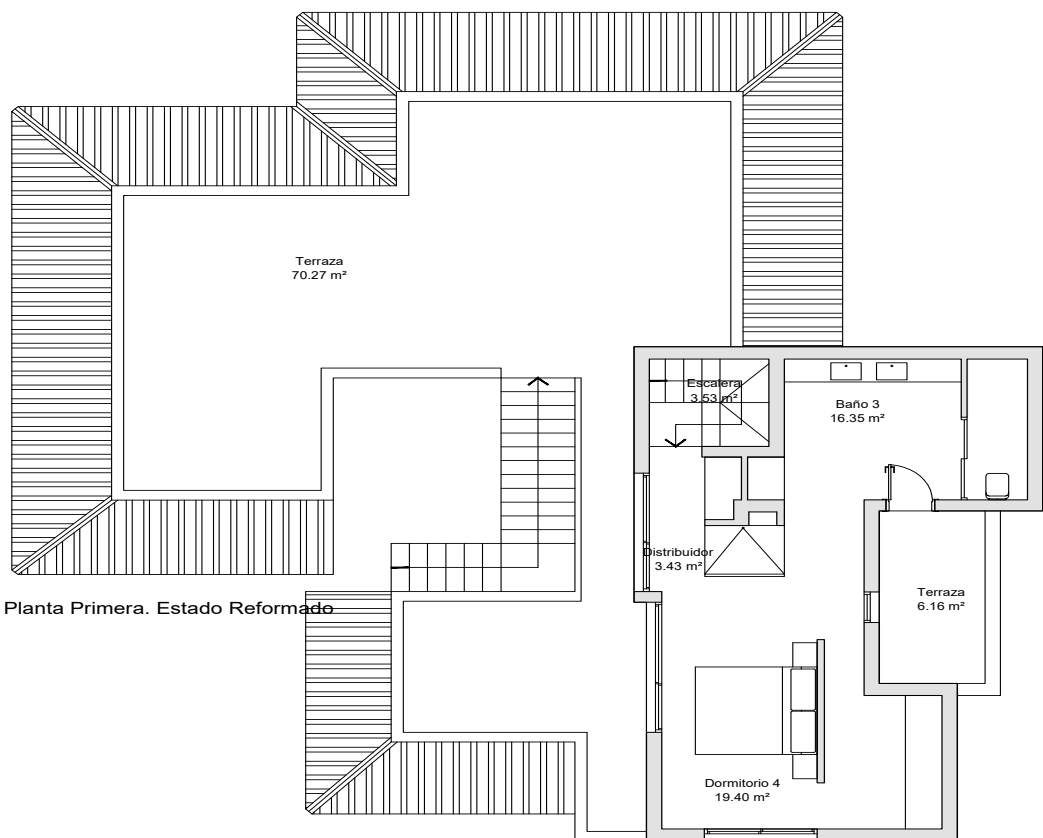
Calificaciones Urbanísticas PGOU 2000				
Condiciones de parcelación y edificación		Parcela		
SUBZONA	RU-3	Avenida Tomás Blanes Tolosa, 43	Superficie: Catastro: 1.591 m ² Real: 1.633 m ²	
Condiciones de la Edificación		Parcela de Proyecto	Estado Actual	
Edificabilidad máxima	0,35 m ² /m ²	Máximo 556,85 m ² (571,55 m ²)	362,50 m ²	CUMPLE
Ocupación máxima	30	Máximo 477,30 m ² (489,90 m ²)	361,50 m ²	CUMPLE
Volumen máximo sobre rasante	2.100 m ³		978,76 m ³	CUMPLE
Número mínimo de plazas de aparcamiento	2 plazas		2 plazas	CUMPLE
Separación mínima a linderos				
Costa Donen Blanes	4 m.		> 4 m.	CUMPLE
Se deberá ajardinar el espacio libre de parcela privada no reservada para usos específicos.				CUMPLE

NOTA

En planta primera se confirma que las superficies útiles del proyecto original (42,70 m²) y del estado actual (42,75 m²) son iguales. No hay diferencias en la distribución y composición de espacios

Las discrepancias observadas en la superficie construida (3,60 m²) se deben a que la terraza del dormitorio 4, que en planos de proyecto original aparece cubierta, finalmente no lo está.

La superficie total actual (288,93 m²) cumple con la edificabilidad permitida (0,35 m²/m²), ya sea sobre la base catastral (556,85 m²) o la real (571,55 m²), garantizando el cumplimiento de la normativa vigente



Planta Primera. Estado Reformado

Cuadro de Superficies			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Planta Semi Sótano			
Garaje	29.85 m ²		
Trastero	13.97 m ²		
Lavandería	8.19 m ²		
Escalera	3.64 m ²		
Terraza		69.99 m ²	
Terraza Cubierta		61.15 m ²	61.15 m ²
Planta Semi Sótano			66.91 m ²
Total Planta Semi Sótano	55.65 m²		128.06 m²

Planta Baja			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Cocina	17.02 m ²		
Lavandería	4.17 m ²		
Estar-Comedor	56.92 m ²		
Distribuidor	16.91 m ²		
Dormitorio 1	17.02 m ²		
Dormitorio 2	11.16 m ²		
Dormitorio 3	11.74 m ²		
Baño 1	6.04 m ²		
Baño 2	6.00 m ²		
Escalera	1.68 m ²		
Terraza		134.72 m ²	
Terraza Cubierta		4.18 m ²	4.18 m ²
Planta Baja			177.12 m ²
Total Planta Baja	148.66 m²		181.30 m²

Planta Primera			
	Sup. Útil	Sup. Construida	
Distribuidor	3.43 m ²		
Escalera	3.53 m ²		
Dormitorio 4	19.40 m ²		
Baño	16.35 m ²		
Terraza Descubierta		76.43 m ²	
Terraza Cubierta			
Planta Primera			53.15 m ²
Total Planta Primera	42.71 m²		53.15 m²

Piscina a más de 1,50 m. del terreno natural	0
--	---

Total Superficies	Sup. Útil	Sup. Construida
	247.02 m ²	362.50 m ²

<p>Marcos M. de Andrés Martín - arquitecto +34 661170138 dean-architecture.com</p>	AUTOR DEL PROYECTO:	PROMOTOR:	FIRMA ARQUITECTO:	PROYECTO BÁSICO: RFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	Expdte: 2023-020-E-456	Fecha: Febrero 2025
	MARCOS M. de ANDRÉS MARTÍN DEAN ARCHITECTURE	OLAF LARSEN CIF X5783915-J	CTAA 90.512	UBICACIÓN:	Formato:	Rectificado:
	CTAA 15.156 CTAA 90.512			Avenida TOMÁS BLANES TOLOSA, 43 07181 CALVIA - ILLES BALEARS	PLANO: 00 Propuesta Pendiente Justificación Normativa Planta Primera	ESCALA: E: 1/100 (A3)

Vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Besichtigungstermin

- Name: Annika Plum
- Telefon/WhatsApp: +49 170 1439605
- E-Mail: annikaplum@mail.de

