

ALMA BALEAR
REAL ESTATE AGENCY

Finca cerca de Santa María del Camí

Un retiro privado con jardín mediterráneo y piscina

354 m2	10.000 m2	3	12 × 4 m
Superficie habitable (aprox.)	Parcela (aprox.)	Dormitorios	Piscina (agua salada)

Santa María del Camí · Mallorca

Dossier

ALMA BALEAR
REAL ESTATE AGENCY

01 DE UN VISTAZO

Un hogar que regala calma

Algunas casas se sienten acertadas desde el primer momento. Esta finca, cuidada con mimo, combina el encanto original de Mallorca con mucho confort y espacio para respirar. Rodeada de un amplio jardín, se encuentra en un entorno tranquilo, a solo dos kilómetros del centro de Santa María del Camí, en dirección a Bunyola.

La finca, de unos 100 años de antigüedad, fue reformada en profundidad por los actuales propietarios tras su adquisición en 2015 y se encuentra en muy buen estado: tejados nuevos, instalación eléctrica nueva, tecnología moderna y, aun así, mucho del encanto mallorquín original conservado.

IMPORTANTE DE UN VISTAZO

- Bomba de calor nueva, instalada en 2023; calefacción central en toda la casa
- Punto de carga para coche eléctrico junto al carport
- Se han utilizado exclusivamente materiales de construcción regionales, tradicionales de la zona de Santa María del Camí
- Ubicación muy tranquila, en un camino rural sin salida y sin tráfico

DATOS CLAVE

Superficie habitable	**aprox. 354 m2**
Parcela	**aprox. 10.000 m2**
Dormitorios	**3**
Baños	**3**
Año de construcción	**aprox. 100 años**
Reforma	**2015**
Orientación	**Sur**
Piscina	**12 × 4 m, agua salada**
Precio de venta	**2.900.000 €**



Acceso a la casa



Zona de entrada



Comedor exterior cubierto

Alma mallorquina, confort luminoso

En la planta baja, las estancias se comunican con armonía. El salón con chimenea y un amplio ventanal hacia el jardín invita a veladas acogedoras, con un pequeño estanque de agua con fuente y peces dorados que refresca agradablemente los días cálidos. El comedor y la cocina independiente dan acceso directo a la terraza y al porche cubierto para comer al aire libre.

Un dormitorio en planta baja con baño en suite puede usarse también, con flexibilidad, como despacho o habitación de invitados; junto a él se encuentran una zona de fitness y una sauna con amplias puertas de cristal al jardín. Otro dormitorio con baño de ducha es ideal para familia o visitas.

En la planta superior se encuentra la suite principal con vestidor y baño propio (ducha y bañera) – un refugio privado con vistas al verde. La casa se entrega amueblada si se desea, a excepción de las obras de arte y cuadros de los propietarios.



Salón



Cocina



Habitación de invitados



Porche cubierto

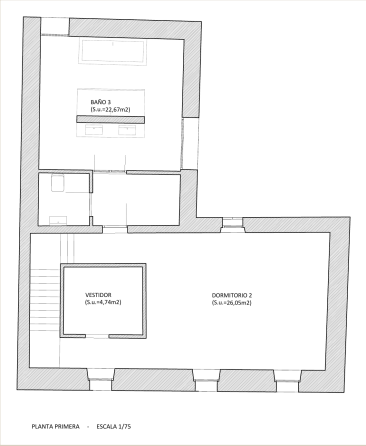


Dormitorio en la planta superior

Planos de planta baja y planta primera



Planta baja



Planta primera

Planos originales, escala 1:75. Superficies (S.u.) = superficie útil en m2.



Comedor exterior cubierto

03 JARDÍN & PISCINA

10.000 m2 para respirar

El corazón de la propiedad es el amplio jardín de unos 10.000 m2: caminos de gravilla y senderos discurren entre árboles frutales y almendros, olivos, palmeras y vegetación mediterránea. Varias terrazas ofrecen distintos rincones para el café de la mañana, largas comidas o tranquilas veladas al aire libre.

La piscina de agua salada, de unos 12 × 4 metros y revestimiento oscuro, se encuentra resguardada y sin vistas desde el exterior. Justo al lado hay una zona de cocina exterior cubierta con elegante mobiliario lounge de Dedon – ideal para disfrutar del verano mallorquín con calma, en familia o con amigos.



Zona de piscina



Piscina y lounge



Rincón en el jardín



La casa con su jardín



Jardín con cipreses



Terraza con estanque

04 LA UBICACIÓN

Santa María del Camí

La finca se encuentra en un entorno rural, a unos dos kilómetros de Santa María del Camí en dirección a Bunyola. La parcela está en un camino rural sin salida: sin tráfico y muy tranquila. El pueblo ofrece cafés, restaurantes, comercios y un popular mercado semanal. Viñedos, olivares y almendros caracterizan el paisaje de los alrededores.

Distancias

Santa María del Camí (centro)	**aprox. 2 km**
Bunyola	**aprox. 7 km**
Palma de Mallorca	**aprox. 15 km**
Aeropuerto de Palma (PMI)	**aprox. 25 km**

Colegios cercanos

- The Academy, colegio internacional en Marratxí: aprox. 5–10 minutos en coche
- Diversos colegios españoles y de habla alemana en el área metropolitana de Palma

TIEMPOS DE TRAYECTO

10 min.
en tren a Plaza España

20 min.
en coche a Palma

25 min.
en coche al aeropuerto de Palma

5–10 min.
en coche al colegio The Academy

20 min.
en coche a la playa de Can Pastilla

25 min.
en coche a la playa de Port d'Alcúdia

Vivir entre viñedos y cerca de la ciudad

2 km
al centro del pueblo

10 min.
en tren a Plaza España

20 min.
en coche a Palma

5–10 min.
al colegio internacional

Un pueblo con carácter propio

Santa María del Camí es uno de los pueblos con más vida del interior de la isla: cafés, panaderías, pequeñas tiendas y un concurrido mercado semanal definen su ambiente sin perder la calma del entorno rural.

Zona vinícola a las puertas de casa

La región es una de las zonas vitivinícolas más antiguas de Mallorca. Bodegas, olivares y plantaciones de almendros marcan el paisaje alrededor de la finca.

Palma en 20 minutos

Pese a su ubicación rural, la capital de la isla, con su puerto, cultura y aeropuerto internacional, se alcanza en unos 20 minutos en coche. Además, el pueblo cuenta con estación de tren propia y conexión de cercanías con Palma, Inca y Manacor: en solo 10 minutos se llega a la Plaza España.

Retiro y privacidad

El amplio jardín, sin vistas desde fuera, y la piscina crean un marco privado – ideal para parejas o familias pequeñas que buscan calma e intimidad.



Terraza cubierta

Estado, suministros y documentación

Cargas / hipotecas	libre de cargas
Certificado energético (válido hasta 22.10.2034)	disponible
Clase de eficiencia energética	Clase E
Consumo de energía (kWh/m2 y año)	119,2
Emisiones de CO2 (kg/m2 y año)	37,4
Cédula de Habitabilidad	disponible
Calefacción (central en toda la casa, bomba de calor nueva de 2023)	disponible
Aire acondicionado (PB y P1)	disponible
Agua caliente	disponible
Suministro de agua (fuente, aljibes)	disponible
Suministro eléctrico (GESA)	disponible
Alcantarillado	fosa séptica
Instalación fotovoltaica	disponible
Punto de carga para coche eléctrico en el carport	disponible

Otros datos

- El suministro de agua se realiza mediante fuente propia, aljibes (3, con 40.000 l en total) y camión cisterna; en 2026 se solicitó un pozo propio.
- La instalación fotovoltaica está preparada para un futuro almacenamiento en batería.

Precio de venta y gastos de compra

2.900.000 €

Precio de venta, más los gastos legales de compra.

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) – Baleares, por tramos

TRAMO DE PRECIO	TIPO	PARA ESTE PRECIO
0 – 400.000 €	8 %	**32.000 €**
400.000 – 600.000 €	9 %	**18.000 €**
600.000 – 1.000.000 €	10 %	**40.000 €**
1.000.000 – 2.000.000 €	12 %	**120.000 €**
más de 2.000.000 € (aquí: 900.000 €)	13 %	**117.000 €**
ITP total (aprox.)		**327.000 € (≈ 11,3 % efectivo)**

Otros gastos habituales

Notaría	**aprox. 0,1 – 0,3 % del precio**
Registro de la Propiedad	**aprox. 0,1 – 0,2 % del precio**
Abogado (recomendado)	**aprox. 0,5 – 1 % del precio**
Gestoría / trámites	**según dedicación**

COSTES DE UN VISTAZO (ORIENTATIVO)



Precio de venta ITP Otros gastos

Precio de venta	**2.900.000 €**
ITP (Baleares, por tramos)	**327.000 €**
Notaría, registro, abogado	**aprox. 20.300 – 43.500 €**
Inversión total aprox.	**3.247.000 – 3.271.000 €**

Sin gestoría. Valores orientativos según los rangos indicados arriba.

Nota: El ITP se calcula de forma escalonada sobre cada tramo del precio (no es un porcentaje plano sobre el importe total). Los tipos reducidos para primeros compradores, menores de 36 años, personas con discapacidad o familias numerosas están sujetos a límites de renta y de valor, y por lo general no son aplicables a un precio de compra de esta magnitud. El plazo de pago (Modelo 600) es de 30 días hábiles desde el otorgamiento de la escritura; el pago fuera de plazo conlleva recargos de entre el 5 y el 20 %.

Concierte su visita

Esta finca se disfruta mejor in situ: con la luz del jardín, junto a la piscina, en la calma de una finca de 10.000 m2. Con gusto coordinamos con usted una visita y respondemos de antemano cualquier duda sobre el equipamiento, la documentación o la entrega.

La dirección, la referencia catastral y el resto de documentación confidencial se facilitarán tras concertar una visita.

Nathalie Korcz
Directora General · Casa Tomana Real Estate S.L.
nathalie@almabalear.com
+34 600 494 143

FACT SHEET

Finca cerca de Santa María del Camí

Un retiro privado con jardín mediterráneo y piscina

DATOS DEL INMUEBLE

Superficie habitable	**aprox. 354 m2**
Parcela	**aprox. 10.000 m2**
Dormitorios	**3**
Baños	**3**
Año de construcción	**aprox. 100 años**
Reforma	**2015**
Orientación	**Sur**
Piscina	**12 × 4 m, agua salada**
Precio de venta	**2.900.000 €**

CONTACTO

Persona de contacto	**Nathalie Korcz**
Correo electrónico	**nathalie@almabalear.com**
Teléfono	**+34 600 494 143**

EQUIPAMIENTO Y ESTADO

- Libre de cargas (sin hipotecas)
- Certificado energético disponible (Clase E)
- Cédula de Habitabilidad disponible
- Calefacción central en toda la casa, bomba de calor nueva de 2023
- Aire acondicionado disponible
- Instalación fotovoltaica disponible
- Punto de carga para coche eléctrico en el carport

UBICACIÓN

- 2 km al centro de Santa María del Camí
- Camino sin salida, sin tráfico
- 20 minutos en coche a Palma
- 10 minutos en tren a Plaza España
- 25 km al aeropuerto de Palma (PMI)

2.900.000 €