



T43 FORMENTERA CALA SAONA LAND PROJECT

 Bedrooms 5

 Bathrooms 5

 LAND

 CALA SAONA

 33,400 SQM

 250 SQM+Patios & Terraces

 Brand new project
Swimming Pool - Gym
Large plot – Luxury Villa



Laffittacase
AGENCIA INMOBILIARIA

Exclusive Development Land in Cala Saona, Formentera

Set in the heart of the highly coveted Cala Saona area, this exceptional 33,000 m² plot represents a rare opportunity to create a private retreat in Formentera's most iconic and unspoiled settings.

The property benefits from a project on the verge of approval, allowing for the construction of a luxury 250 m² family villa, complete with generous terraces, a swimming pool, and beautifully landscaped outdoor areas. The design has been conceived to fully embrace the natural surroundings, offering open panoramic views and spectacular sunsets over Cala Saona, among the most breathtaking on the island.

Privacy, scale, and location combine to make this an outstanding investment and lifestyle opportunity—a truly rare chance to own and develop a prestigious estate in one of Formentera's most exclusive enclaves.



Dependencias	S.U. m ²		S. min. m ²		S. Sum. m ²		S. Vest. m ²		H. Elev. m.	H. min. m.	Ø min. m.
	s 1/10 + vif	s 1/1 + sum	s 1/10 + vif	s 1/1 + sum	s 1/10 + vif	s 1/1 + sum	s 1/10 + vif	s 1/1 + sum			

VIVIENDA. PLANTA BAJA

Cocina - Comedor - Estar	98,88	18,00	49,42	48,29	3,00	2,50	2,40	—	—	—	—
Habitación doble 01	17,10	10,00	2,40	3,06	3,00	2,50	2,40	—	—	—	—
Habitación doble 02	17,10	10,00	3,52	4,33	3,00	2,50	2,40	—	—	—	—
Habitación doble 03	17,10	10,00	3,52	4,33	3,00	2,50	2,40	—	—	—	—
Baño 01	11,78	2,00	1,44	2,04	3,00	2,30	1,40	—	—	—	—
Baño 02	7,20	2,00	1,40	1,87	3,00	2,30	1,40	—	—	—	—
Baño 03	7,20	2,00	0,96	1,36	3,00	2,30	1,40	—	—	—	—
Vestidor	7,02	—	1,44	2,04	3,00	1,50	—	—	—	—	—
Distribuidor 01	2,70	—	1,44	2,04	2,87	2,20	0,80	—	—	—	—
Escalera	5,00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Porche 01	9,88	—	—	—	3,00	—	—	—	—	—	—
Porche 02	22,54	—	—	—	3,00	—	—	—	—	—	—
Porche 03	4,34	—	—	—	2,82	—	—	—	—	—	—
Porche 04	4,34	—	—	—	2,82	—	—	—	—	—	—

VIVIENDA. PLANTA SÓTANO

Sala TV	47,00	12,00	20,37	13,30	2,90	2,50	2,40	—	—	—	—
Gimnasio	17,10	—	3,24	3,64	2,90	1,50	—	—	—	—	—
Lavandería	17,10	—	3,24	3,64	2,90	1,50	—	—	—	—	—
Almacén	8,37	—	—	—	2,90	1,50	—	—	—	—	—
Habitación instalaciones	17,10	—	—	—	2,90	1,50	—	—	—	—	—
SPA	47,00	—	12,70	9,19	2,90	—	—	—	—	—	—
Habitación máquina piscina	8,25	—	—	—	2,90	1,50	—	—	—	—	—
Hammam	11,02	—	—	—	2,90	—	—	—	—	—	—
Baño 04	5,00	2,00	—	—	2,90	2,30	1,40	—	—	—	—
Baño 05	11,40	2,00	—	—	2,90	2,30	1,40	—	—	—	—
Baño 06	11,40	2,00	—	—	2,90	2,30	1,40	—	—	—	—
Baño 07	7,02	2,00	2,33	2,65	2,90	2,30	1,40	—	—	—	—
Distribuidor 02	3,00	—	—	—	2,90	2,30	0,80	—	—	—	—
Distribuidor 03	3,00	—	—	—	2,90	2,30	0,80	—	—	—	—
Distribuidor 04	6,20	—	—	—	2,90	2,30	0,80	—	—	—	—
Total superficie útil vivienda	492,74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Resumen de Superficies

Sup. Construida Vivienda	P Baja	9,88 / 2	241,68 m ²
Porche 01		4,34 m ²	
Porche 02		22,54 / 2	11,27 m ²
Porche 03		4,34 / 2	2,17 m ²
Porche 04		4,34 / 2	2,17 m ²

Total Sup. Const. Planta baja		246,02 m ²
Sup. Construida Planta Sótano	(no computa)	312,98 m ²
Total superficie construida computable		246,02 m² (*)

Sup. Ocupación vivienda (porches, pasillos y planta incl.)

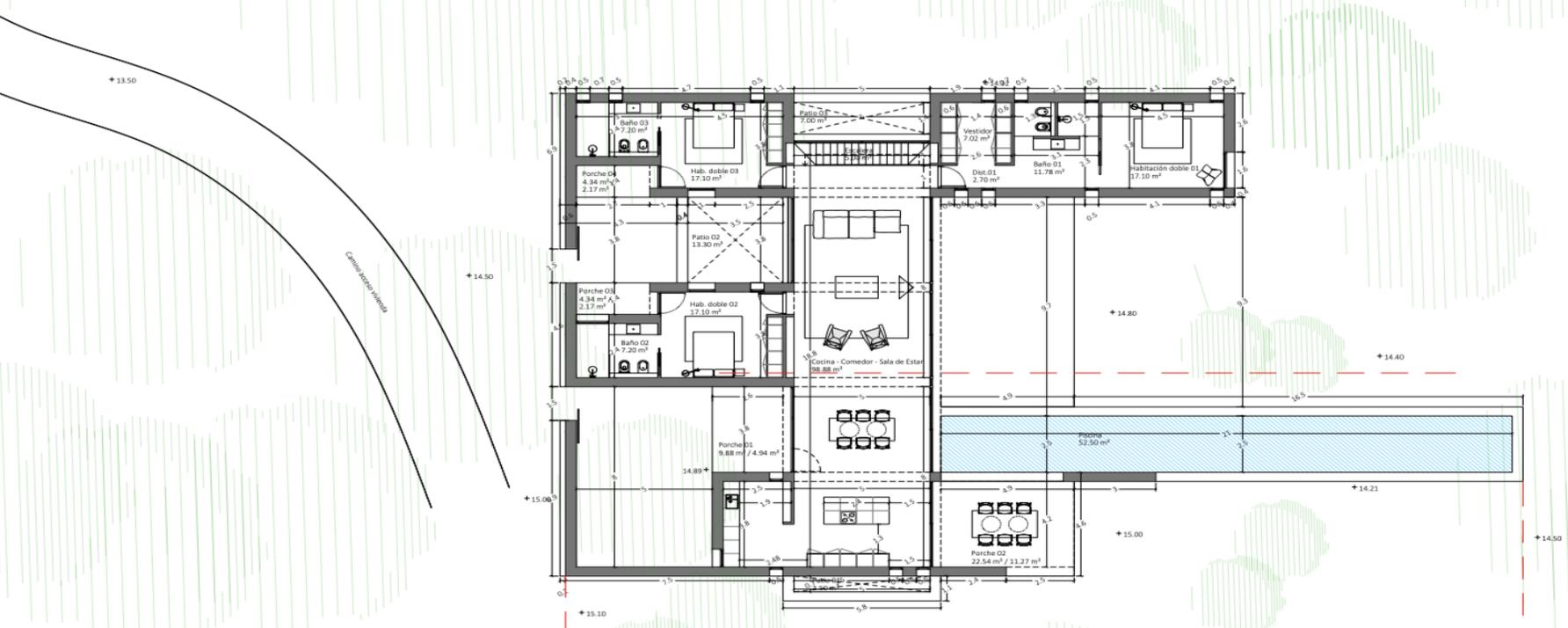
398,85 m²

Sup. Ocupación adicional

Patio 01	3,50 m ²
Patio 02	13,30 m ²
Patio 03	7,00 m ²
(*) Sup. Ocupación de patios = 23,80 m² de sup. Construida	23,80 m²
23,80 m² (Sup. Patios) = 24,60 m² (10% Sup. Const.)	

Número de plazas 6

PLANTA BAJA. PROPUESTA. E 1.100



Reune las condiciones del solar según el Artículo 25 de la LUIB

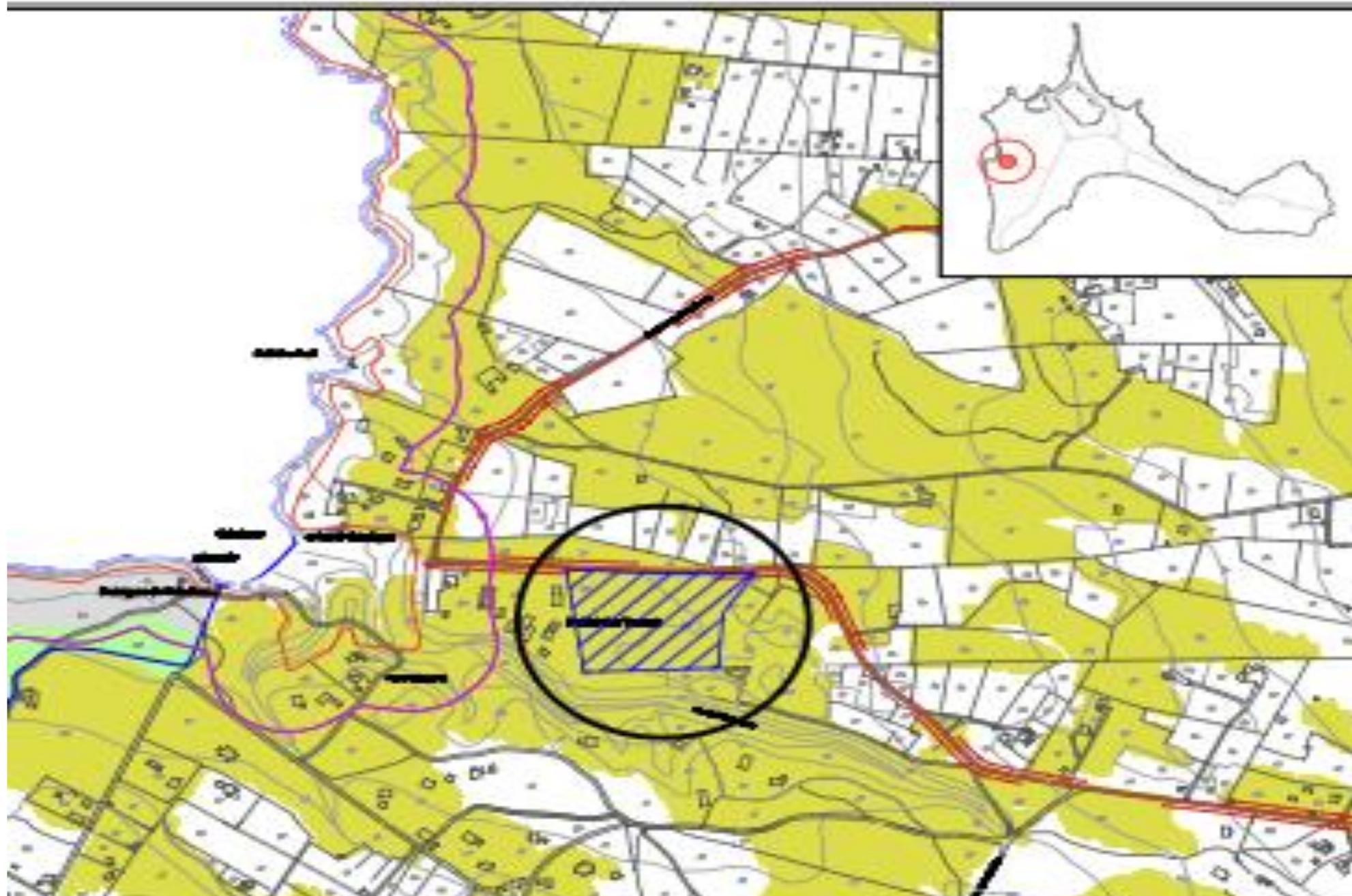
CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo	SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO
Cualificación	SRC-F	SRC-99B - SRC-F
Parcela	Fachada mínima	-
	Parcela mínima	30.000 m ²
Ocupación	1,2 % máx 400 m ² (SRC-F)	998,85 m ² (1.334% + 23,80 m ² (sup.)*
Volumen (m ³ /m ²)	-	-
Edificabilidad (m ² /m ²)	0,8% máx 250 m ² (SRC-F) (zona 4)	246,02 m ² (9,79%)
Uso	VIVIENDA	VIVIENDA
Situación edificio dentro parcela / Tipología	ASLADA	ASLADA
Entre edificios	<50m	0 m
Este	>50m	139,23 m
Oeste	>50m	34,39 m
Sur	>50m	38,87 m
Norte	>50m	90,18 m
Separación a Linderos	Metros	Reguladora
	Total	4 m (cubierta plana) (zona 4)
	Número de plantas	PS + PB (SRC-F) (zona 4)
		PS + PB
Índice de intensidad de uso	1	1

Observaciones:
 *Sup. Ocupación (1,2%) máximo de 400 m² + 1% adicional de sup. Patios (sup.máxima < al 10% de la sup. Construida).



SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA

Escala: 1/10.000





CALA SAONA



**Sant
Francesc
Xavier**

**Balearic
Sea**

Cap de Barbaria

Estany Pudent

Punta Prima

Mola

Punta de sa Creu

Punta Roja

Dénia-Ibiza

València-Formentera

Mallorca-Formentera

Trasmediterránea