

**Ventas - Apartamento - Estepona**

**395.000€**



**Ref.-ID: R5104891**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 1,620 EUR / año**

**IBI: 633 EUR / año**

**Basura: 128 EUR / año**



**4**



**2**



**160 m<sup>2</sup>**

## Gran Ático Dúplex en Bahía Dorada \*\*Espaciosa propiedad junto al mar —gran inversión rentabilidad precios m2 y zona - licencia turística viable\*\* Este ático dúplex de gran tamaño representa una tipología cada vez más escasa en la Costa del Sol: \*\*metros amplios, distribución tipo vivienda y baja densidad\*\*, a pocos minutos andando de la playa y muy cerca del Puerto Deportivo de Estepona. Ubicado en un edificio boutique de estilo andaluz con solo cuatro apartamentos, ofrece privacidad, luminosidad y un entorno residencial consolidado, ideal tanto para vivir como para invertir. --- ### Entorno privilegiado La urbanización Bahía Dorada destaca por: \* 8 piscinas comunitarias (varias en primera línea de playa) \* Amplias zonas ajardinadas \* Pista de tenis \* Ambiente tranquilo junto al mar y cerca de todos los servicios --- ### Vivienda reformada y lista para disfrutar Totalmente renovado, combina diseño contemporáneo y comodidad: \* Salón-comedor amplio y diáfano con chimenea de diseño \* Cocina moderna, equipada y con gran capacidad de almacenaje \* Terraza de 18 m<sup>2</sup> con vistas a jardines y al Mediterráneo \* 3 dormitorios + espacio adicional tipo oficina/dormitorio \* Baño reformado con bañera de hidromasaje, ducha y luz natural \* Aseo, zona de lavandería y almacenamiento extra --- ### Gran ventaja para inversión \*\*La comunidad de propietarios aprueba la obtención de la licencia turística\*\*, un factor clave hoy en la Costa del Sol. Esto aporta: ✓ Viabilidad real para alquiler vacacional ✓ Mayor seguridad jurídica para el inversor ✓ Flexibilidad: uso personal + rentabilidad ✓ Atractivo adicional en reventa --- \*\*Espacio, ubicación y seguridad para explotar alquiler turístico\*\* en una de las zonas con mayor demanda de la Costa del Sol. Un activo residencial con presente y recorrido.

Posición	Orientación	Estado	Piscina	Climatización	Vistas
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Área Comercial</li> <li>✓ Cerca de Puerto</li> <li>✓ Cerca de Tiendas</li> <li>✓ Cerca del Mar</li> <li>✓ Cerca de Colegios</li> <li>✓ Cerca de Marina</li> <li>✓ Urbanización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Excelente</li> <li>✓ Reformado Recientemente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comunitaria</li> <li>✓ Piscina de Niños</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aire Acondicionado</li> <li>✓ Chimenea</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mar</li> <li>✓ Jardín</li> <li>✓ Piscina</li> </ul>
Características	Muebles	Cocina	Jardín	Seguridad	Aparcamiento
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cerca de Transporte</li> <li>✓ Terraza Privada</li> <li>✓ Paddle Tenis</li> <li>✓ Pista de Tenis</li> <li>✓ Trastero</li> <li>✓ Lavadero</li> <li>✓ Doble acristalamiento</li> <li>✓ Servicio de Autobuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sin Amueblar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Equipada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comunitario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Persianas Eléctricas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cubierto</li> <li>✓ Comunitario</li> </ul>
Servicios Públicos	Categoría				
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Electricidad</li> <li>✓ Agua Potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inversión</li> <li>✓ Reducido</li> <li>✓ Reventa</li> </ul>				