

**Ventas - Apartamento - Estepona**  
**395.000€**

**www.arbatestates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatestates.com**



**Ref.-ID: R5104891**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 1,620 EUR / año**

**IBI: 633 EUR / año**

**Basura: 128 EUR / año**



**4**



**2**



**160 m2**

## 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 m² 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.

<b>Posición</b> <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>	<b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li></ul>	<b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Excelente</li><li>✓ Reformado Recientemente</li></ul>	<b>Piscina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Comunitaria</li><li>✓ Piscina de Niños</li></ul>	<b>Climatización</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aire Acondicionado</li><li>✓ Chimenea</li></ul>	<b>Vistas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mar</li><li>✓ Jardín</li><li>✓ Piscina</li></ul>
<b>Características</b> <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>	<b>Muebles</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sin Amueblar</li></ul>	<b>Cocina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Equipada</li></ul>	<b>Jardin</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Comunitario</li></ul>	<b>Seguridad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Persianas Eléctricas</li></ul>	<b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cubierto</li><li>✓ Comunitario</li></ul>
<b>Servicios Públicos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Electricidad</li><li>✓ Agua Potable</li></ul>	<b>Categoría</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Inversion</li><li>✓ Reducido</li><li>✓ Reventa</li></ul>				