EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Benalmadena

979.999€

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







Ref.-ID: R5367304

Benalmadena

Casa

IBI: 1,727 EUR / año

Basura: 275 EUR / año

5

4

304 m2

660 m2

Villa Veracruz, Benalmádena Residencia unifamiliar construida en una parcela de 660 m² con vistas panorámicas al mar protegidas por una zona verde colindante. Dos plantas con distribución de doble unidad. La propiedad sale al mercado por primera vez desde su construcción, situada al final de un tranquilo callejón sin salida, con acceso privado cerrado acabado en gres porcelánico y aparcamiento para 3-4 vehículos, además de garaje cerrado para 2 vehículos adicionales. La Oportunidad Villa Veracruz representa una adquisición para quienes entienden la creación de valor en Benalmádena: adquirir metros cuadrados, ubicación y vistas en la base correcta. En Veracruz Alta, las parcelas de 660 m² no entran frecuentemente en el mercado, en particular aquellas que preservan dos atributos simultáneos: orientación frontal al mar y linde con una zona verde no edificable que protege estas vistas de forma permanente. Las vistas actuales desde el salón, los dormitorios y las terrazas están protegidas de forma permanente. La propiedad cuenta con una distribución muy interesante: está concebida como dos unidades independientes cada una en una planta, con su propia cocina, salón y dormitorios. Esta configuración brinda muchas posibilidades —residencia principal con área de invitados, oficina en casa separada de la vivienda principal, o convivencia multigeneracional— y amplía significativamente el perfil de comprador potencial en una futura venta. Además, la propiedad dispone de licencia turística, lo que permite alquilar una planta mientras se ocupa la otra, o el alquiler íntegro del inmueble. La planta baja ha generado de forma consistente altos ingresos turísticos demostrables mientras los propietarios ocupaban la planta principal — un modelo de ingresos probado que no requiere intervención previa. El alquiler de la propiedad completa aumentaría aún más ese rendimiento. El mercado de Benalmádena ofrece de forma consistente altos rendimientos para villas con vistas al mar en zonas consolidadas. El modelo de valoración es directo: parcela + ubicación + vistas protegidas + reforma = activo de mercado de alto standing. Villa Veracruz aporta las tres primeras variables; la cuarta la aporta el comprador. Esta operación es específica para quienes priorizan el potencial estructural. La villa está en pleno funcionamiento en su estado actual —habitable tal como se encuentra— pero ganaría sustancialmente en valor mediante una actualización a estándares contemporáneos, con sólida evidencia de que los retornos de la reforma se multiplican de forma consistente en este mercado. Representa una oportunidad estratégica para compradores capaces de analizar planos, calcular presupuestos y comprender el valor sostenido de los metros cuadrados bien ubicados en la Costa del Sol. Distribución Planta Principal (Nivel Calle): Salón-comedor en L con vistas panorámicas al mar. Cocina independiente con lavadero anexo. 3 dormitorios (1 con baño en suite). 1 baño independiente. Terraza acristalada habilitada como estancia adicional, con vistas al mar y a la montaña. Ambos baños recientemente actualizados. Planta Baja (Configurada como Apartamento Independiente): Amplio salón-comedor con barra de bar. Cocina independiente. 2 dormitorios. 1 baño completo. Porche-terraza con vistas al mar. Garaje cerrado para 2 vehículos con espacio de almacenamiento adicional. Baño de servicio con ducha. Exterior: Piscina privada: 34 m². Jardín. Superficies Parcela: 660 m². Nivel sótano (Nivel 0): 134 m² + 24 m² garaje. Planta baja y primera (Nivel 1): 130 m² + 32 m² porche. Primera planta (Nivel 2): 16 m². Piscina: 34 m². Ubicación Distancias en coche: Mercadona, Lidl y zona comercial de Avenida Arroyo Hondo:

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Sur
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Buen estado de conservación
- ✔ Necesita Reformas

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ WiFi
- ✔ Aprtmnt. Huéspedes
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Acceso para minusválidos
- ✔ Barbacoa
- ✔ Alojamiento del personal
- ✔ Fibra óptica

Muebles
- ✔ Opcionales

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado
- ✔ Jardín de fácil mantenimiento

Seguridad
- ✔ Alarma

Aparcamiento
- ✔ Garaje
- ✔ Párking Cubierto
- ✔ Párking Libre
- ✔ Párking en Calle
- ✔ Más de un aparcamiento
- ✔ Párking Privado

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable
- ✔ Teléfono

Categoría
- ✔ Ganga
- ✔ Casas de vacaciónes
- ✔ Inversion