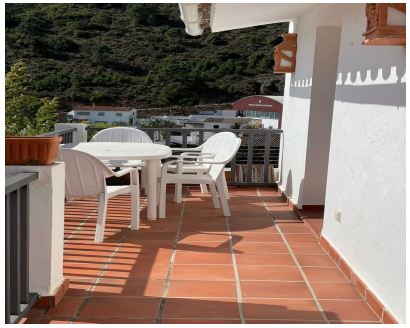
EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Benahavís

2.495.000€

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




Ref.-ID: R5407951 **Benahavís** **Casa**

8 **8** **400 m2** **1150 m2**

Esta es la propiedad número uno en el pueblo de Benahavís — la más icónica y singular de todo el municipio Ocupa una posición privilegiada en lo más alto del pueblo, ofreciendo privacidad absoluta, vistas impresionantes y un entorno natural tranquilo. Al mismo tiempo, se encuentra a pocos minutos a pie del centro de Benahavís, con sus restaurantes, comercios y servicios. Propiedades de esta naturaleza raramente salen al mercado. Las viviendas en esta ubicación suelen permanecer en manos de las mismas familias durante generaciones. La propiedad es muy versátil y ofrece múltiples posibilidades de uso: - Residencia privada de prestigio - Vivienda familiar multigeneracional - Inversión en alquiler con varios apartamentos - Boutique bed & breakfast - Retiro de bienestar (yoga, retiros, eventos) - Espacio exclusivo para bodas íntimas y reuniones privadas La vivienda es completamente legal, incluyendo todas las construcciones existentes. Tiene una superficie mayor de la que permitiría la normativa urbanística actual, lo que añade un valor significativo. Si bien no puede ampliarse en altura ni en superficie, la estructura existente puede ser ampliamente reformada y redistribuida. Un arquitecto ha elaborado ya un concepto que muestra cómo la propiedad podría convertirse en aproximadamente seis amplios apartamentos, aunque también son posibles distribuciones alternativas con más unidades de menor tamaño. **Distribución y estado actual** La propiedad es habitable en su estado actual y puede ocuparse de inmediato. La reforma puede realizarse de forma gradual mientras se vive en la casa, o puede acometerse una rehabilitación integral. Actualmente incluye: - Un apartamento tipo estudio - Un apartamento de un dormitorio - Potencial para crear un apartamento adicional sobre el garaje La estructura es sólida y se encuentra en buen estado de funcionamiento: - Sin problemas de humedades - Instalaciones de fontanería y electricidad en pleno funcionamiento - Internet de fibra óptica en toda la propiedad - Aire acondicionado y calefacción central **Energía y suministros** La propiedad cuenta con una importante instalación de paneles solares que reduce significativamente los costes energéticos. Bajo la instalación existe también un amplio espacio de almacenamiento. La vivienda puede funcionar igualmente con gas si se prefiere. **Potencial de reforma** Una reforma integral de alta gama se estima en aproximadamente 300.000 □, dependiendo de las especificaciones y el nivel de acabados elegido. **Parcela urbana adicional** La propiedad incluye una parcela urbana adicional registrada en el catastro, que ofrece mayor potencial de desarrollo y un valor añadido considerable. Existe un contrato de opción de compra de la titularidad anterior, debidamente documentado y sin incidencias legales. **Situación legal y urbanística** - Todas las construcciones existentes son completamente legales - Correctamente registradas en el catastro - Documentación disponible - Se pueden solicitar licencias de obra de acuerdo con la normativa vigente Cabe señalar que la propiedad se encuentra en suelo rústico, por lo que no puede obtener licencia hotelera. Sin embargo, sí son posibles usos de alojamiento privado como un boutique B&B. **Seguridad y entorno** La propiedad está totalmente vallada y con acceso controlado. Benahavís es uno de los municipios más seguros y exclusivos de la Costa del Sol, reconocido por su alta calidad de vida e infraestructura local. El entorno incluye: - La Zagaleta, una de las urbanizaciones más exclusivas de Europa - La Quinta Golf & Country Club - Más de una docena de campos de golf - Varios hoteles de lujo de cinco y seis estrellas Benahavís es ampliamente reconocido por su seguridad, belleza natural y estilo de vida de lujo. Esta propiedad representa una oportunidad única para adquirir una vivienda emblemática en el pueblo con un extraordinario potencial tanto para uso residencial como para inversion.

Posición
- ✔ Campo
- ✔ Pueblo
- ✔ Pueblo de Montaña
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de los Bosques

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Calefacción Central.
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas al Campo
- ✔ Vistas a Bosques