EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Terreno - Benahavís

1.195.000€

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











Ref.-ID: R5492116

Benahavís

Terreno

1761 m2

Oportunidad extraordinaria de adquirir una parcela premium con proyecto aprobado y licencia de obra para la construcción de una elegante villa contemporánea con una superficie total construida de 671 m², distribuidos en tres niveles: dos plantas sobre rasante más una estructura de acceso a la azotea. Conforme a la normativa urbanística, la parcela permite una única vivienda unifamiliar aislada en una superficie mínima de 1.000 m², con una altura máxima de PB+1 y 7 metros, una edificabilidad neta del 0,25% (385,46 m² sobre rasante) y una ocupación permitida en planta baja del 25% (385,46 m²). Se cumplen los retranqueos obligatorios de 3 metros tanto a linderos públicos como privados, y el uso predominante es residencial. El requisito mínimo de dos plazas de aparcamiento se supera con una generosa zona de estacionamiento cubierta por pérgola para tres vehículos. El acceso a la villa según este proyecto se realiza tanto peatonalmente como en vehículo desde la calle, conduciendo a la zona de aparcamiento cubierta por pérgola para tres coches. Desde aquí, se accede al nivel de entrada en la azotea, compuesto por un vestíbulo y el núcleo de circulación vertical—escaleras y ascensor. Descendiendo desde este nivel de acceso llegamos a la planta superior, que incluye el núcleo de comunicación vertical, un distribuidor, un aseo de cortesía, un cuarto técnico, un cuarto eléctrico y un gimnasio con sauna que se abre a una terraza sombreada por pérgola, creando un área privada de bienestar con abundante luz natural y confort. La planta semisótano/baja está inteligentemente dividida en dos áreas funcionales. La primera, correspondiente al sótano—definido por su posición a más de 1,5 m por debajo del terreno original— y la segunda área, considerada planta baja por su exposición sobre el terreno en dos lados, ofrece una distribución amplia y confortable. Incluye despensa, dormitorio con baño en suite, otro dormitorio con baño en suite y vestidor, distribuidor, zona de recepción, cocina, amplio salón-comedor, aseo de cortesía y un porche cubierto que se extiende desde el salón. El resto de este nivel comprende una terraza abierta, jardín paisajístico y piscina con zona de tumbonas, creando un entorno perfecto para la vida al aire libre y la relajación. La parcela está lista para comenzar la construcción de inmediato, con un plazo estimado de finalización de 20 meses. Para promotores, existe también la opción de adquirir la parcela adyacente, ofrecida al mismo precio y también equipada con proyecto y licencia de obra, lo que la convierte en una oportunidad de inversión excepcional. La villa se beneficia de la tranquilidad natural y privacidad de La Quinta, una zona reconocida por sus espacios verdes protegidos—algunos de los cuales forman parte de una Reserva de la Biosfera de la UNESCO. Su ambiente sereno, vegetación madura y vistas cautivadoras crean un oasis único. A pesar de su entorno apacible, la ubicación permanece cerca de todo: el Golf y Country Club de La Quinta está próximo, con campos de renombre como Los Naranjos y Las Brisas a pocos minutos. Las doradas playas de la Costa del Sol, junto con las boutiques de lujo y reconocidos restaurantes de Puerto Banús y San Pedro de Alcántara, están a poca distancia. Los amantes de la gastronomía valorarán la proximidad a restaurantes de prestigio como Breathe, Magna Café y La Sala by the Sea, mientras que los servicios y comodidades diarias están fácilmente disponibles en Nueva Andalucía y Guadalmina. Las familias se benefician de excelentes colegios internacionales como Aloha College y Laude San Pedro International College. El acceso conveniente a la autopista AP-7 y al transporte público local garantiza una conectividad fluida en todas las direcciones.

Posición
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Suroeste

Vistas
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Urbanas

Categoría
- ✔ Lujo