EK
ARBAT ESTATES

Продажа - Дом - Benalmadena

979.999€

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







Ref.-ID: R5367304

Benalmadena

Дом

ИБИ: 1,727 EUR / год

Мусор: 275 EUR / год

5 **4** **304 m2** **660 m2**

Villa Veracruz, Benalmádena Резиденция для одной семьи, расположенная на участке площадью 660 m² с панорамным видом на море, защищенным прилегающей зеленой зоной. Два этажа с планировкой на два независимых жилых блока. Впервые на рынке с момента постройки; вилла расположена в верхней части тихого тупика, имеет въезд с воротами, выложенный керамогранитом, и парковку на 3–4 автомобиля, в дополнение к закрытому гаражу еще на 2 автомобиля. Возможности Villa Veracruz представляет собой объект для тех, кто понимает принципы создания стоимости в Benalmádena: приобретение квадратных метров, локации и видов по правильной базовой цене. В Veracruz Alta участки площадью 660 m² редко выходят на рынок, особенно те, что сохраняют две ключевые характеристики: фронтальную ориентацию на море и границу с незастраиваемой зеленой зоной, что гарантирует сохранение этих видов в будущем. Текущие виды из гостиной, спален и с террас защищены навсегда. Недвижимость отличается универсальной планировкой: она спроектирована как два независимых блока на двух этажах, каждый со своей кухней, гостиной и спальнями. Такая конфигурация открывает широкий спектр возможностей — основная резиденция с гостевой зоной, домашний офис, отделенный от основного жилого пространства, или проживание нескольких поколений семьи — и значительно расширяет круг потенциальных покупателей при будущей перепродаже. Кроме того, объект имеет туристическую лицензию, что позволяет сдавать в аренду один этаж, проживая на другом, или сдавать весь дом целиком. Нижний этаж стабильно приносил подтвержденный высокий доход от туристической аренды, пока владельцы занимали основной этаж — это проверенная модель дохода, не требующая предварительных вложений. Аренда всей виллы целиком еще больше увеличит эту доходность. Рынок Benalmádena стабильно демонстрирует высокую доходность для вилл с видом на море в развитых районах. Модель оценки проста: участок + локация + защищенные виды + реновация = актив высокого сегмента местного рынка. Villa Veracruz обеспечивает первые три переменные; четвертая обеспечивается покупателем. Эта покупка ориентирована на тех, кто ставит в приоритет структурный потенциал. Вилла полностью функциональна в ее нынешнем состоянии — готова к заселению — но существенно вырастет в цене после обновления до современных стандартов, при этом есть веские доказательства того, что окупаемость инвестиций в реновацию на этом рынке надежно приумножается. Это стратегическая возможность для покупателей, способных анализировать планировки, рассчитывать бюджеты и понимающих устойчивую ценность удачно расположенных квадратных метров на Costa del Sol. Планировка Основной этаж (уровень улицы): L-образная гостиная-столовая с панорамным видом на море. Отдельная кухня с прилегающей прачечной. 3 спальни (1 с собственной ванной комнатой). 1 отдельная ванная комната. Застекленная терраса, используемая как дополнительная комната, с видом на море и горы. Обе ванные комнаты недавно обновлены. Нижний этаж (сконфигурирован как независимые апартаменты): Просторная гостиная-столовая с барной стойкой. Отдельная кухня. 2 спальни. 1 полноценная ванная комната. Крытая терраса с видом на море. Закрытый гараж на 2 автомобиля с дополнительным местом для хранения. Служебный санузел с душем. Экстерьер: Частный бассейн: 34 m². Сад. Площади Участок: 660 m². Цокольный уровень (Level 0): 134 m² + 24 m² гараж. Первый этаж (Level 1): 130 m² + 32 m² крытая терраса. Бассейн: 34 m². Расположение Расстояния на автомобиле: Mercadona, Lidl и коммерческая зона Avenida Arroyo Hondo:

Расположение
- ✔ Город
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Близко к школам

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ на юг
- ✔ Юго-Западная ориентация

Состояние
- ✔ Хорошее состояние
- ✔ Нужен ремонт

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Панорамы
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ бассейн Просмотров

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ WiFi
- ✔ Апартаменты для гостей
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Доступ для инвалидов
- ✔ Барбекю
- ✔ Размещение персонала
- ✔ Оптическое волокно

Мебель
- ✔ Дополнительный Мебель

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

меры безопасности
- ✔ Сигнализация

Парковка
- ✔ гараж
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Открытая парковка
- ✔ Парковка на улице
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Телефон

Категория
- ✔ Выгодное предложение
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции