

**Продажа - Апартамент - Atalaya**  
**270.000€**

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



**Ref.-ID: R5420218**

**Atalaya**

**Апартамент**

**Коммунальные: 2,520 EUR / год**

**ИБИ: 466 EUR / год**

**Мусор: 120 EUR / год**



**2**



**2**



**85 m2**



**30 m2**

## Просторная квартира под ремонт в Jardines de Nueva Atalaya Недвижимость с хорошей площадью, удачным расположением и реальным потенциалом для создания индивидуального дома в одном из самых спокойных и давно сложившихся жилых комплексов Новой Аталайи. Эта квартира на первом этаже расположена в **Jardines de Nueva Atalaya** — тихом, малоэтажном жилом комплексе с домами всего в два уровня, ухоженными зелёными зонами и общим бассейном. Атмосфера здесь спокойная, зелёная и по-настоящему жилая — идеальный вариант для тех, кто ценит тишину, но при этом хочет оставаться рядом со всей необходимой инфраструктурой. Одним из главных преимуществ объекта является его местоположение. Рестораны, супермаркеты, гольф-клубы, пляж, Сан-Педро, Пуэрто-Банус, Марбелья, Бенахавис и Эстепона находятся в удобной доступности. Благодаря этому квартира может подойти как для постоянного проживания, так и для отдыха или долгосрочной инвестиции на Коста-дель-Соль. Особое достоинство этой квартиры — ощущение пространства. Объекты, построенные в этот период, часто отличаются более просторными комнатами и более удобными планировками, чем многие современные новостройки. Это заметно сразу: большая гостиная-столовая, две спальни, две ванные комнаты и камин, который придаёт основной жилой зоне характер и уют. Квартира находится в первоначальном состоянии и требует полного ремонта, но именно в этом и заключается её потенциал. Будущий владелец сможет продумать пространство под себя, выбрать материалы и отделку по собственному вкусу и создать жильё с индивидуальностью, не переплачивая за ремонт, уже выполненный третьими лицами. Существующая планировка также открывает интересные возможности. Кухня соединена с отдельным хозяйственным помещением/прачечной, которое имеет собственный вход, и одновременно связана с гостиной. При грамотном проекте можно создать более открытую, удобную и современную связь между кухней, столовой и гостиной, лучше использовать имеющуюся площадь и усилить связь с террасой и зелёными зонами комплекса. Западная ориентация позволяет наслаждаться приятным дневным и вечерним светом, создавая особенно комфортную атмосферу в конце дня — для отдыха на террасе, бокала вина или ужина на свежем воздухе в спокойной зелёной обстановке. Объект требует обновления кухни, ванных комнат, окон, а также общей модернизации. В некоторых местах также видны трещины, которые должны быть профессионально осмотрены и устранены в рамках ремонтного проекта. Все эти факторы уже учтены в цене продажи **270 000 €**, что делает квартиру особенно интересной для покупателей, которые умеют оценить пространство, расположение и реальный потенциал недвижимости. Для правильного покупателя это не просто квартира под ремонт. Это возможность создать дом с характером, комфортом и долгосрочной ценностью в спокойном, зелёном и прекрасно расположенном жилом комплексе. Объект с большим потенциалом для тех, кто ищет не просто готовую квартиру, а прочную основу для собственного проекта. Лучший способ оценить весь потенциал этой квартиры — увидеть её лично.

#### Расположение

- ✓ Рядом с гольф-полем
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Рядом с морем
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам
- ✓ Рядом с лесом
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Урбанизация

#### Особенности

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Встроенные шкафы
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Подсобное помещение
- ✓ Ванная комната

#### ОРИЕНТАЦИЯ

- ✓ Запад

#### Кухня

- ✓ Полностью оборудованная

#### Состояние

- ✓ Нужен ремонт

#### Парковка

- ✓ Общая

#### бассейн

- ✓ Общий

#### Коммунальные услуги

- ✓ Электричество
- ✓ Питьевая вода
- ✓ Телефон

#### Климат-контроль

- ✓ Кондиционер

#### Категория

- ✓ Выгодное предложение
- ✓ Инвестиции
- ✓ Цена снижена

#### ВИД

- ✓ Сад
- ✓ Двор