

## Ventas - Apartamento - Estepona

**580.000€**

**Estepona**

**Apartamento**

**Comunidad: 3,000 EUR / año**

**IBI: 777 EUR / año**



**2**



**2**



**147 m2**

Ubicado en la dinámica y cada vez más demandada zona residencial de Las Mesas en Estepona, este elegante apartamento en planta baja elevada representa una combinación poco común de accesibilidad urbana, privacidad y atractivo como inversión a largo plazo. Situado a escasos minutos a pie del centro histórico, el puerto deportivo y el Centro Deportivo Las Mesas, un complejo deportivo con gimnasio, pádel y una amplia oferta de clases, así como de playas como Playa del Cristo, la propiedad permite integrarse de forma natural en el estilo de vida de Estepona: paseos matutinos por el paseo marítimo, tardes en el casco antiguo y el disfrute del clima de la Costa del Sol durante todo el año. A diferencia de muchos apartamentos céntricos, esta vivienda se beneficia de una posición elevada única, aproximadamente cinco metros por encima del nivel de la calle, lo que proporciona una sensación poco habitual de seguridad y privacidad sin renunciar al acceso directo a la ciudad. El jardín privado, cada vez más escaso en entornos urbanos, refuerza esta cualidad, ofreciendo un espacio exterior tranquilo que desconecta sutilmente la vivienda de su entorno urbano inmediato. Construido en 2020, el complejo responde a estándares arquitectónicos contemporáneos, combinando líneas limpias con excelentes zonas comunes, entre las que destacan una amplia piscina, un gimnasio recientemente mejorado, jardines cuidados y un espacio de coworking incorporado recientemente. La comunidad se caracteriza por una gestión proactiva, manteniendo cuotas relativamente bajas mientras continúa invirtiendo en mejoras que aportan valor a largo plazo, un factor clave tanto para residentes como para inversores. En el interior, el apartamento ha sido cuidadosamente diseñado para maximizar la sensación de amplitud y la funcionalidad de los espacios. El salón, bañado por luz natural, se integra de forma fluida con una cocina abierta completamente equipada con electrodomésticos Siemens, creando un espacio social coherente. La distribución general genera una percepción de volumen superior a la habitual en viviendas de dos dormitorios, destacando especialmente la suite principal de casi 30 m<sup>2</sup>, con baño en suite y armarios empotrados. El segundo dormitorio, igualmente generoso en dimensiones, refuerza la versatilidad de la propiedad tanto para uso propio como para alquiler. La terraza orientada al sur garantiza una excelente exposición solar durante todo el día, funcionando como una extensión natural del espacio interior, ideal para comer al aire libre o relajarse. A nivel técnico, la vivienda incorpora prestaciones como suelo radiante en baños, climatización independiente por estancia, aire acondicionado e aislamiento mejorado, subrayando su enfoque en confort y eficiencia energética. Desde el punto de vista de inversión, el activo resulta especialmente atractivo. La comunidad permite alquileres de corta duración, lo que posibilita una generación de ingresos flexible a lo largo de todo el año, adaptándose a distintos perfiles de inquilinos: desde familias en temporada alta hasta residentes de invierno, golfistas o visitantes de corta estancia que exploran la región. Esta capacidad de rentabilización continua, junto con su ubicación y accesibilidad, posiciona la propiedad como una inversión sólida y adaptable dentro del mercado en crecimiento de Estepona. La inclusión de dos plazas de aparcamiento subterráneo y dos amplios trasteros refuerza aún más su posicionamiento en el mercado, respondiendo a necesidades prácticas que siguen siendo altamente valoradas en este segmento. Christie's Insight: Según nuestro experto, Mats Klaver, lo que diferencia a esta propiedad dentro de su segmento competitivo es su capacidad para ofrecer, sin concesiones, tanto calidad de vida como valor estratégico. El jardín elevado introduce un nivel de privacidad poco habitual en apartamentos céntricos, mientras que las proporciones interiores y la distribución generan una sensación de amplitud poco común en viviendas de dos dormitorios. Sumado a la evolución de Las Mesas como una de las zonas residenciales más prometedoras de Estepona, este apartamento no solo representa un estilo de vida contemporáneo refinado, sino también un activo cuidadosamente posicionado para una demanda sostenida y un crecimiento a largo plazo.

**Posición**

- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Baño

**Jardin**

- ✓ Privado

**Orientación**

- ✓ Sur

**Vistas**

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Urbanas

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Alarma

**Estado**

- ✓ Excelente

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Gimnasio
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Domotica

**Aparcamiento**

- ✓ Más de uno
- ✓ Privado

**Piscina**

- ✓ Comunitaria

**Muebles**

- ✓ Amueblada



















