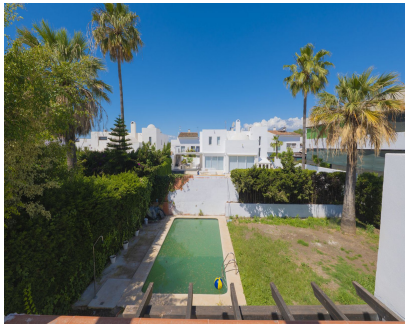
Продажа - Дом - Puerto Banús

1.330.000€







Ref.-ID: MIBGR5363851 **Puerto Banús** **Дом**

Коммунальные: 216 EUR / год **ИБИ: 1,167 EUR / год** **Мусор: 184 EUR / год** **3** **3** **287 m2** **516 m2**

Отдельная семейная вилла с 3 спальнями (с возможностью расширения до 5) в районе Puerto Banús — отличная инвестиционная возможность. Эта выдающаяся недвижимость расположена в сложившемся жилом районе, менее чем в километре от Puerto. Благодаря такому удачному расположению, дом сочетает в себе преимущества основного жилья, обеспечивая все необходимое для повседневной жизни в спокойной обстановке, с близостью к эпицентру досуга, гастрономии и лучших магазинов на всем побережье Costa del Sol. Кроме того, менее чем в 2 минутах ходьбы находятся фитнес-центр и Real Club de Pádel. Помещения распределены следующим образом: на первом этаже (Ground Floor) — прихожая, большая гостиная с камином и широкими панорамными окнами с выходом в сад и к бассейну, обеденная зона рядом с открытой кухней, кладовая, гостевой туалет, а также первая спальня с ванной комнатой en suite. На верхнем этаже находится главная спальня с ванной комнатой en suite и террасой, выходящей в сад и к бассейну; вторая спальня, также с ванной комнатой en suite, и еще одна терраса-балкон в конце коридора. Наконец, цокольный этаж (basement), в настоящее время оформленный как лофт, за исключением отделенного стеной паркинга; здесь есть возможность обустроить кладовую, подсобное помещение, санузел, игровую комнату, дополнительные спальни... и парковку, отделенную стеной. По обе стороны дома расположены терраса с одной стороны и встроенная зона BBQ с другой. В настоящее время объект ожидает завершения некоторых отделочных работ, которые намеренно не были закончены, чтобы позволить новым владельцам принять решение в соответствии с их вкусом и потребностями. Именно эта особенность требует визита для оценки множества возможностей, которые могут быть реализованы при завершении работ: решить, обустроить ли в цокольном этаже апартаменты с отдельным входом, еще двумя спальнями и двумя ванными комнатами, или же ограничиться кинозалом и игровой комнатой и т.д. Продавцы предлагают возможность выполнения этих отделочных работ до подписания купчей, так как располагают необходимой для этого инфраструктурой. И последнее, но не менее важное... Объект имеет лицензию на первичное заселение (First Occupancy Licence), сертификат об отсутствии градостроительных нарушений (Urban Non Infraction Certificate) и официальный сертификат оценки (Official Appraisal Certificate) на сумму 1.514. 471 . Кроме того, дом соответствует требованиям для получения испанской туристической лицензии (Spanish Touristic Licence).

Расположение
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с портом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Западная ориентация

бассейн
- ✔ Частный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер

ВИД
- ✔ Сад Просмотров
- ✔ Городские Просмотров

Особенности
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Игровая комната
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Без мебели

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Частный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

Парковка
- ✔ подземная парковка
- ✔ гараж
- ✔ Частная парковка

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество

Категория
- ✔ Перепродажа