## Продажа - Дом - Benalmadena

# 979.999€

**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











































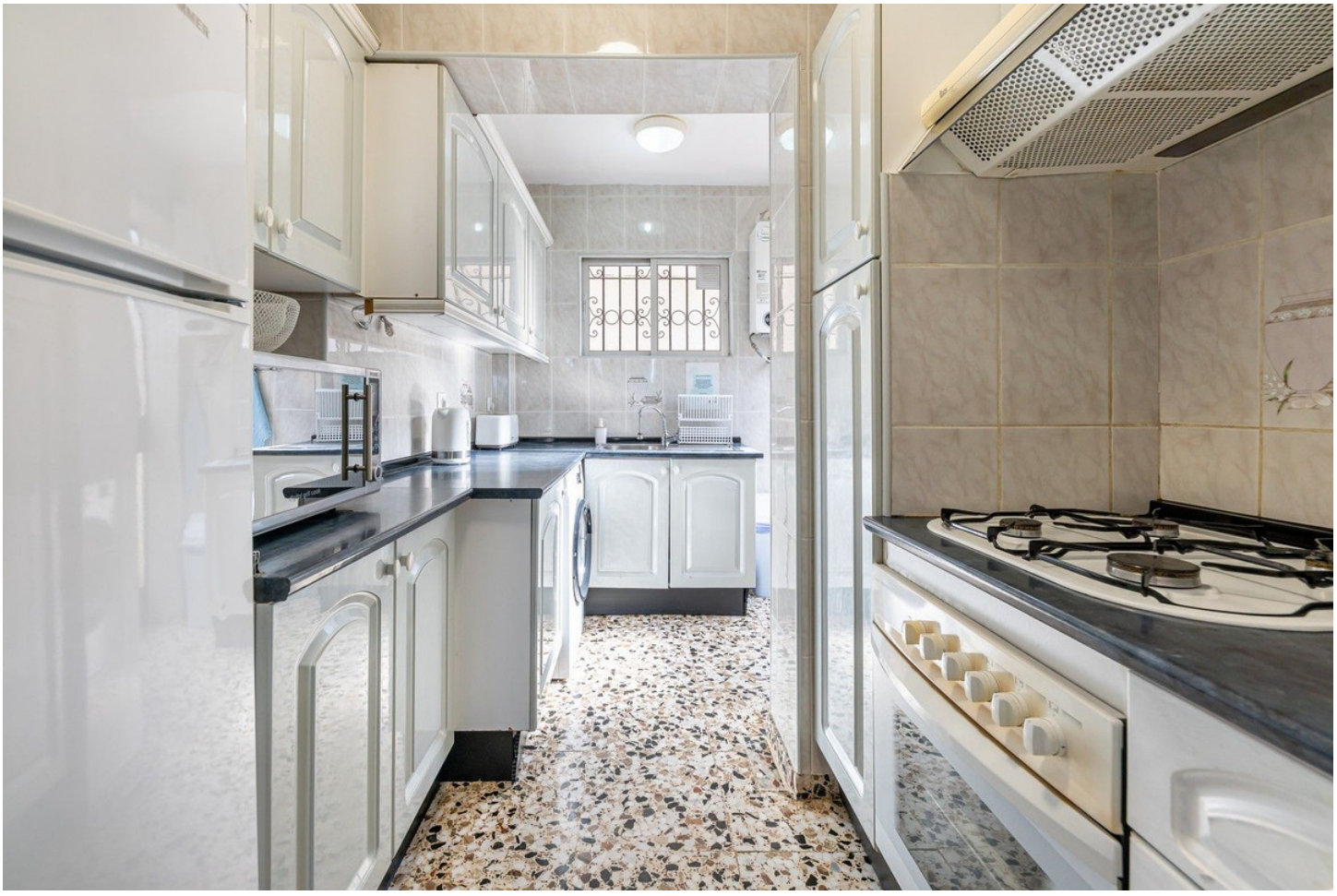















BECKEN










Please do not throw any paper down the toilet as it will block the drains.
Please use the bins provided for all toilet paper.
Thank you.













