+34 604 489 646

LUXURY REALTY
Real Estate Agency

info@luxury-realty.com

Villa en Benahavís

Referencia: R5423383

Dormitorios: 2	Baños: 2	M² Construidos: 266	Precio: 1.195.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Villa	Plazas: por petición	M² Parcela: 1.363

Descripción:VILLA INDEPENDIENTE CON EXCEPCIONAL POTENCIAL DE DESARROLLO – PUERTO DEL ALMENDRO, BENAHAVÍS Exclusiva villa independiente situada en una de las zonas residenciales más deseadas de Benahavís. La propiedad se encuentra dentro de la prestigiosa urbanización Puerto del Almendro, una comunidad cerrada con seguridad las 24 horas y excelentes conexiones con Marbella, San Pedro de Alcántara y Puerto Banús. La propiedad ofrece una excelente combinación de privacidad, una amplia parcela, la comodidad de vivir en una sola planta y un importante potencial de reforma, ampliación y desarrollo futuro. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD Parcela: 1.363,50 m² Superficie construida: 266 m² Villa independiente de una sola planta / bungalow Amplio salón con cocina abierta 2 dormitorios muy grandes 2 baños Amplio lavadero y trastero con espacio para lavadora, secadora y almacenamiento de alimentos Posibilidad de redistribuir la distribución actual Ventanas modernas Suelo radiante en toda la vivienda Piscina privada climatizada Garaje doble para 2 vehículos Sistema de alarma Vistas parciales al mar y al jardín Urbanización cerrada con seguridad las 24 horas ESTADO La propiedad se encuentra en un estado excepcionalmente cuidado y está lista para entrar a vivir de inmediato. No se conocen defectos ni daños importantes y no requiere ninguna inversión inmediata. Por lo tanto, la villa puede disfrutarse en su estado actual o transformarse en una residencia de lujo mucho más moderna. REFORMA INTEGRAL OPCIONAL – APROX. 350.000 € Para aquellos compradores que deseen adquirir la propiedad y transformarla directamente en una moderna villa de lujo, también podemos organizar y ejecutar una reforma integral por un coste adicional aproximado de 350.000 €, dependiendo del diseño final, los materiales y las especificaciones elegidas por el comprador. El concepto de reforma propuesto puede incluir: Redistribución de la villa para crear 3 o 4 amplios dormitorios Gran salón-comedor diáfano con moderna cocina abierta Hasta 3 baños modernos Grandes ventanales luminosos de suelo a techo con elegantes marcos oscuros/negros Nueva puerta de entrada moderna Rediseño completo de la entrada principal y el acceso para vehículos Nueva puerta de acceso a la parcela Modernización y mejora del garaje Rediseño completo del jardín y paisajismo Renovación y modernización de la piscina y de las zonas exteriores que la rodean Nuevos acabados interiores, pavimentos y elementos de diseño contemporáneo Modernización completa de la imagen exterior de la villa El objetivo sería transformar la propiedad existente en una villa de lujo luminosa y contemporánea, manteniendo al mismo tiempo su carácter mediterráneo y andaluz. Las especificaciones finales de la reforma pueden adaptarse individualmente a las necesidades y preferencias del comprador. EXCEPCIONAL POTENCIAL DE DESARROLLO Y AMPLIACIÓN Esta exclusiva propiedad ofrece no solo un excelente nivel de confort y privacidad, sino también un excepcional potencial de desarrollo futuro. Según la documentación disponible del arquitecto, la propiedad cuenta con una edificabilidad de 0,613 m²/m², una altura máxima de edificación de 15 metros y permite hasta tres plantas. Sobre la base de una parcela de aproximadamente 1.363,50 m², esto representa un potencial teórico de desarrollo de hasta aproximadamente 836 m² de superficie construida, sujeto a confirmación y a la correspondiente aprobación urbanística por parte del Ayuntamiento de Benahavís. Varias villas de lujo vecinas dentro de la misma urbanización ya han sido desarrolladas en tres niveles, lo que pone aún más de manifiesto el potencial de ampliación de esta propiedad. Esto ofrece una oportunidad excepcional para que un futuro propietario pueda ampliar considerablemente la villa existente y crear potencialmente una importante residencia de lujo con dormitorios adicionales, alojamiento para invitados, zona de wellness y spa, gimnasio, cine privado, zonas de entretenimiento, despachos u otros espacios personalizados según el estilo de vida del futuro propietario. La documentación arquitectónica y de la propiedad disponible podrá facilitarse a compradores seriamente interesados previa solicitud. PUNTOS DESTACADOS Prestigiosa ubicación en Puerto del Almendro, Benahavís Amplia parcela privada de aproximadamente 1.363,50 m² Villa independiente existente con aproximadamente 266 m² construidos Piscina privada climatizada Suelo radiante en toda la vivienda Garaje doble Ventanas modernas Sistema de alarma Vistas parciales al mar y al jardín Urbanización cerrada con seguridad 24/7 Excelente privacidad Lista para entrar a vivir inmediatamente Reforma integral de lujo opcional disponible por aproximadamente 350.000 € Posibilidad de crear 3–4 dormitorios Gran salón con cocina abierta Grandes ventanales modernos con marcos oscuros Posibilidad de rediseñar completamente el acceso, la entrada y el jardín Excepcional potencial de ampliación y desarrollo Según la documentación disponible del arquitecto: edificabilidad de 0,613 m²/m², hasta tres plantas y una altura máxima de 15 metros Potencial teórico de desarrollo de aproximadamente 836 m² construidos, sujeto a confirmación y aprobación por parte del Ayuntamiento de Benahavís UBICACIÓN La villa se encuentra a pocos minutos de Marbella, San Pedro de Alcántara y Puerto Banús, con fácil acceso a prestigiosos campos de golf, colegios internacionales, restaurantes, zonas comerciales y la costa mediterránea. Una oportunidad excepcional como residencia familiar de lujo, vivienda vacacional, proyecto de reforma o inversión inmobiliaria a largo plazo en una de las zonas residenciales más solicitadas de la Costa del Sol. La propiedad puede adquirirse en su estado actual o, si el comprador lo desea, entregarse con un proyecto de reforma diseñado individualmente por un coste adicional.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, Vistas al mar, Vistas a la montaña, None, Jardín privado, Sistema de alarma, Seguridad 24H, Plazas