+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

# Villa en Málaga

Referencia: R5482426



Dormitorios: 7
Baños: 4
M² Construidos: 842
Precio: 950.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 1.473













Descripción:Situada en El Atabal, una zona establecida de Málaga, esta espaciosachalet (a reformar) representa una excelente oportunidad de inversión con algo menos de 800 m² construidos. Combina una distribución generosa con la posibilidad de albergar un apartamento independiente para invitados (mediante algunas reformas y reparaciones) y un acceso rápido a la ciudad. Ofrece una dimensión y un valor excepcionales, resultando ideal para una gran familia que busque un refugio tranquilo sin renunciar a la cercanía con Málaga, las playas locales y el aeropuerto internacional. El acceso a pie de calle comienza con un amplio garaje que incluye un taller integrado, desde donde unas escaleras conducen a la entrada principal de la residencia. En el interior, el recibidor da paso a un gran salón-comedor en forma de L articulado en torno a una chimenea. Esta planta principal cuenta con tres dormitorios —uno de ellos con baño en suite—, un aseo de invitados, una cocina independiente y un porche acristalado con vistas directas a la piscina privada. La planta superior, un lado alberga dos amplios dormitorios que comparten un baño completo, mientras que por otro lado hay un espacio incorpora abundantes armarios empotrados, un dormitorio, una zona de despacho o sala de estar y acceso directo a una terraza. Entre los espacios funcionales adicionales se incluyen un lavadero independiente con acceso al exterior, amplias zonas de almacenaje y un taller. Las zonas exteriores están diseñadas para el descanso y el entretenimiento, destacando una cocina de verano, una piscina de 50 m² y jardin. Aportando aún más versatilidad, la edificación auxiliar existente permite habilitar —con ciertas reparaciones y reformas— un apartamento independiente ideal para invitados o personal de servicio. Convenientemente ubicada a solo 15 minutos de la estación de tren María Zambrano y a entre 15 y 20 minutos del aeropuerto de Málaga, esta residencia equilibra a la perfección la privacidad con una excelente conectividad. SEGÚN ESCRITURA: Superficie Construida Total 368,10 m² (vivienda) / 403,36 m² (incluyendo sótano) / Parcela: 1.473 m², Año de Construcción: 1973, CATASTRO: Superficie Construida Total 888 m² (570 m² vivienda + 272 m² almacenes/anexos + 46 m² deportivo/piscina) / Parcela: 1.485 m², Gastos aprox. IBI: 4000 € al año - CEE: Calificación de Consumo Energético G | Calificación de Emisiones CO2 G. En cumplimiento de la Ley 10/2025, el RD 218/2005 y demás normativa vigente aplicable, se informa de que el precio publicado incluye los honorarios de la agencia inmobiliaria, pero excluye los gastos derivados de la compraventa y los impuestos pertinentes, los cuales se detallarán en el Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) antes o durante la visita al inmueble. Dichos gastos comprenden los honorarios notariales y del Registro de la Propiedad calculados conforme a los aranceles oficiales (RD 1426/1989 y RD 1427/1989), los gastos de gestión administrativa estimados en aproximadamente 400 € (IVA incluido) según la complejidad del expediente, y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) aplicable en Andalucía (tipo general del 7% o tipos reducidos del 6%, 3,5%, etc.), devengado sobre el valor más alto entre el precio de compra y el Valor de Referencia Catastral. Esta información es meramente orientativa, no vinculante y carece de valor contractual; la oferta está sujeta a errores, cambios de precio, disponibilidad o retirada del mercado sin previo aviso, por lo que se recomienda confirmar los datos actualizados directamente con la empresa.

---

Destacado:

Piscina, Jardín privado, Plazas, Inversión, Reventa