+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Вилла в Puerto Banús

Референция: R5363851



Спальни: 3	Ванные: 3	M² Размер: 287	Цена: 1 330 000 €
Статус: Продажа	Тип недвижимости: Вилла	Места: по запросу	M² Участок: 516













Описание:

Представляем вашему вниманию выдающуюся семейную виллу с тремя спальнями, обладающую невероятным потенциалом для расширения до пяти спален, расположенную в эксклюзивном районе Пуэрто Банус. Это не просто дом, это стратегическая инвестиционная возможность в одном из самых престижных уголков Южной Испании, предлагающая беспрецедентное сочетание роскоши, комфорта и доступа к первоклассной инфраструктуре. Занимая выгодное положение в сложившемся городском жилом районе, эта недвижимость находится менее чем в километре от знаменитого порта, что делает ее идеальным выбором как для постоянного проживания, так и для изысканного курортного отдыха.

Благодаря своему несравненному местоположению, эта вилла воплощает в себе преимущества идеального первого дома, предоставляя все необходимое для комфортной повседневной жизни в спокойной и умиротворенной обстановке. В то же время, она обеспечивает легкий доступ к эпицентру досуга, гастрономии и лучших торговых предложений всего побережья Коста-дель-Соль. Представьте себе возможность наслаждаться высококлассными ресторанами, бутиками мировых брендов и оживленной ночной жизнью Пуэрто Бануса всего в нескольких минутах ходьбы. Более того, в пределах двухминутной прогулки вы найдете современный фитнес-центр и знаменитый Real Club de Pádel, предлагающие отличные возможности для активного образа жизни и отдыха.

Помещения виллы продуманы до мелочей, обеспечивая простор и функциональность. На первом этаже вас встречает элегантный прихожая, ведущая в просторную гостиную с величественным камином, где широкие панорамные панели открывают прямой доступ к пышному саду и частному бассейну. Обеденная зона, расположенная рядом с открытой кухней, создает идеальное пространство для семейных ужинов и приема гостей. Кухня дополнена удобной кладовой, а для удобства на этом же уровне предусмотрен гостевой туалет. Завершает планировку первого этажа уютная спальня с собственной ванной комнатой, обеспечивающая приватность и комфорт.

Поднимаясь на верхний этаж, вы обнаружите приватное пространство, предназначенное для отдыха. Здесь расположена главная спальня, настоящий оазис уединения, с роскошной ванной комнатой en suite и собственной террасой, откуда открывается живописный вид на сад и бассейн. Вторая спальня также оборудована собственной ванной комнатой en suite, предлагая гостям или членам семьи максимальный комфорт. Вдоль коридора расположена еще одна терраса-балкон, идеальная для утреннего кофе или вечернего отдыха с видом на окрестности.

Ценность этой виллы значительно увеличивается благодаря ее цокольному этажу, который в настоящее время представлен как открытое пространство типа лофт, за исключением уже отделенного стеной парковочного места. Эта часть дома является настоящим чистым холстом для воплощения ваших самых смелых идей. Здесь предусмотрена возможность обустройства нескольких дополнительных помещений: кладовой, прачечной, дополнительной ванной комнаты, просторной игровой комнаты или даже двух дополнительных спален. Именно здесь можно реализовать потенциал расширения до пяти спален, превратив цокольный этаж в полноценное автономное жилое пространство, что делает эту виллу уникальной с точки зрения адаптивности. С обеих сторон дома расположены дополнительные зоны отдыха: с одной стороны – открытая терраса, а с другой – встроенная зона для барбекю, идеальная для летних вечеров и встреч с друзьями.

Важной особенностью этой собственности является то, что она ожидает некоторых финальных отделочных работ, которые намеренно не были завершены. Это сделано для того, чтобы новые владельцы могли принять решения в соответствии со своими вкусами и индивидуальными потребностями. Именно эта особенность делает обязательным посещение объекта, чтобы в полной мере оценить множество возможностей, которые открываются при завершении работ. Вы сможете решить, стоит ли построить отдельную квартиру с независимым входом на цокольном этаже с двумя дополнительными спальнями и двумя ванными комнатами, обустроить только кинозал и игровую комнату, или же создать собственный тренажерный зал и винный погреб. Продавцы предлагают возможность выполнения этих отделочных работ до подписания купчей, поскольку они обладают необходимой инфраструктурой и опытом для их реализации, обеспечивая плавный переход и реализацию вашего видения без лишних хлопот.

И, наконец, что не менее важно, эта недвижимость обладает полным пакетом юридической документации, обеспечивающей вашу уверенность и спокойствие. В наличии имеется лицензия на первое заселение (Licencia de Primera Ocupación), сертификат об отсутствии городских правонарушений (Urban Non-Infraction Certificate), а также официальный сертификат оценки, подтверждающий стоимость в 1 514 471 евро. Кроме того, вилла имеет возможность получения испанской туристической лицензии, что открывает отличные перспективы для сдачи в аренду и получения стабильного дохода, подчеркивая ее привлекательность как высококлассной инвестиции в Пуэрто Банусе, Южная Испания. Это идеальное предложение для тех, кто ищет престижную недвижимость с возможностью персонализации и гарантированной юридической чистотой.

Особенности:

None, Бассейн, Кондиционирование, Частный сад, None, Парковочные места, Перепродажа