



Genre de la maison : Villa individuelle

Lieu : Río Real

Chambres : 4

Salles de bains : 3

Piscine : Aucun

Jardin : Privé

Orientation : Est

vues : Vues sur la montagne

Stationnement : Garage Fermé

Superficie de la propriété :

149 m²

Surface du terrain :

600 m²

- ✓ A proximité du golf
- ✓ Armoires encastrées
- ✓ Buanderie
- ✓ Proche de la mer
- ✓ Salle de stockage
- ✓ Terrasse
- ✓ Maison d'hôtes
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Non meublé

Excellente opportunité d'acquérir une parcelle d'angle de 600m² avec une charmante villa rustique de 149m². La propriété dispose d'un hall d'entrée qui mène à un vaste couloir et à un spacieux salon-salle à manger donnant accès à une grande terrasse couverte offrant une vue magnifique sur le vaste jardin, où une piscine peut être construite. Depuis le salon, on peut accéder à deux chambres d'amis avec des placards intégrés et une salle de bains commune dans le couloir. À travers le couloir d'entrée, on accède à une cuisine indépendante avec une terrasse/buanderie fermée et un accès direct au jardin entourant la maison. Le couloir permet également d'accéder à la grande chambre principale, qui dispose d'une salle de bains complète attenante et d'un dressing. Depuis cette chambre, il y a accès à une autre terrasse entourant la propriété.

De plus, la propriété comprend un garage au rez-de-chaussée et un appartement indépendant, idéal pour les invités ou le personnel de service, comprenant 1 chambre, un salon-salle à manger avec une cuisine ouverte et une salle de bains avec douche. Cet appartement a un accès direct au jardin.

Bien que la maison soit ancienne et nécessite des rénovations, cette propriété représente une opportunité intéressante pour un investisseur, que ce soit pour entreprendre une rénovation complète ou pour construire une nouvelle villa sur la parcelle existante. Les caractéristiques urbaines permettent la construction d'un rez-de-chaussée plus un étage supplémentaire, et même un sous-sol est autorisé. Conformément à la réglementation du Plan Général d'Urbanisme de Marbella de 1986 (PGOU-86), la taille minimale de la parcelle requise est de 500m², avec une capacité de construction de 0,35m²/m² et une occupation maximale de 30%.

La propriété bénéficie d'un excellent emplacement dans le quartier réputé d'El Real Panorama, à distance de marche de l'exclusive urbanisation La Finca de Marbella. Il s'agit d'un quartier résidentiel très paisible, à seulement 3 minutes à pied de la plage, de la promenade et du nouveau parc Méditerranée. Ce dernier est un projet important en cours de réalisation, dont l'achèvement est prévu plus tard cette année. Le parc comprendra 40 000m² d'espace naturel, en liaison avec la promenade. De plus, il sera l'un des plus grands complexes sportifs de plage en Andalousie, avec cinq terrains de beach-volley, trois terrains de beach soccer, un terrain de beach handball, des espaces de yoga et une grande aire de jeux pour enfants.

La propriété est également à proximité de Marbella, à 35 minutes à pied le long de la promenade, et à 5 minutes en voiture de Marbella, à 10 minutes de Puerto Banús et de San Pedro, et à 15 minutes d'Estepona.

La maison offre une vue magnifique sur la montagne emblématique de Marbella, "La Concha".

Info@ImmoMoment.es

www.ImmoMoment.es

+34 951 550 565



