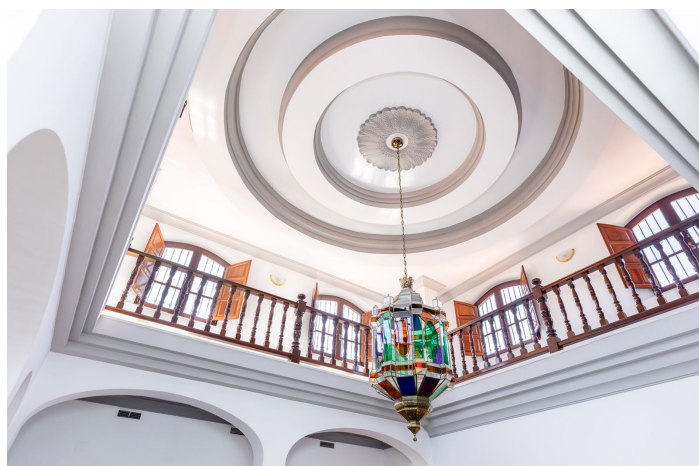
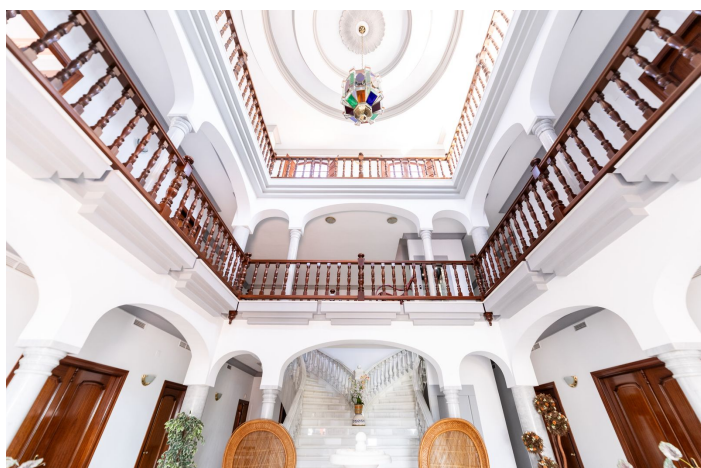




Villa / Chalet en venta en Velez-Málaga

1.679.900 €

Referencia: R4888222    Dormitorios: 5    Baños: 4    Terreno: 3.950m<sup>2</sup>    Construido: 1.196m<sup>2</sup>





## Costa del Sol East, Vélez-Málaga (town)

### CASA INDEPENDIENTE EN VÉLEZ-MÁLAGA

Descubre tu hogar en una zona privilegiada de Vélez-Málaga, capital de la Axarquía, en la provincia de Málaga.

ESTE ENCANTADOR CHALET ES ESPECIAL PORQUE ... su ubicación privilegiada en un extenso terreno de 3,669 m<sup>2</sup>, donde la luz natural inunda cada rincón de la casa, creando una atmósfera de calidez y amplitud desde el primer instante. Situado en la prestigiosa urbanización La Lomilla, esta vivienda te ofrece la privacidad y seguridad que tu familia merece, acompañada de una amplia gama de comodidades que transformarán tu día a día en una experiencia inigualable.

Una vida plena con una piscina espectacular, rodeada de un extenso jardín que cuenta con una variada de árboles frutales, incluyendo mangos, limoneros, naranjos, entre otros. Además, la propiedad dispone de un garaje con capacidad para 4-5 coches, una sala de gimnasio, y un amplio sótano que se adapta a todas tus necesidades. Todo ello en un entorno que invita a vivir momentos inolvidables en familia.

ES IMPORTANTE SABER QUE uno de los aspectos más atractivos de esta propiedad es el informe de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, que permite la construcción de 23 viviendas unifamiliares en la parcela. Este proyecto ofrece una oportunidad única para desarrolladores y promotores inmobiliarios interesados en aprovechar el crecimiento de la zona.

- Área no construida: De los 3,369 m<sup>2</sup> totales de la parcela, una gran parte está disponible para el desarrollo de nuevas viviendas. Un informe indica la construcción de 23 viviendas unifamiliares en esta área, lo que podría ser ideal para un proyecto de urbanización residencial en una ubicación estratégica y demandada.
- Posible demolición y re-urbanización: Además, los 1,196 m<sup>2</sup> de la villa actual podrían demolerse para dar paso a un nuevo desarrollo. Con un nuevo informe de edificabilidad, este espacio podría albergar entre 10 y 15 viviendas adicionales, dependiendo del diseño y el enfoque del proyecto. Esto amplía aún más las posibilidades de maximizar el retorno de la inversión, creando un complejo residencial más amplio y atractivo.

Esta impresionante propiedad, construida con materiales de la más alta calidad, combina un estilo andaluz tradicional que garantizan durabilidad y elegancia. El suelo de mármol de Macael, las puertas y ventanas de madera de Mongoy, el sistema de aire acondicionado en toda la casa y el hilo musical integrado son solo algunas de las características que hacen de esta casa un lugar único. Además, cuenta con la comodidad de un ascensor y la ventaja de un pozo propio, asegurando una vida confortable y autónoma.

### DISTRIBUCIÓN:

Esta impresionante casa, de estilo andaluz, se distribuye en 1,196 m<sup>2</sup> a lo largo de tres plantas, ofreciendo espacios amplios y llenos de encanto. Además tiene 4 entradas diferentes para acceder a la parcela lo que proporciona flexibilidad para los residentes.

Al acceder a la vivienda, una majestuosa escalera te guía hasta la gran puerta de entrada de madera, que da paso al interior. El diseño tradicional andaluz se manifiesta en un patio central con una fuente en su corazón, que aporta frescura y serenidad a la casa. La escalera principal se bifurca en dos, llevando a la segunda planta, aunque la casa cuenta también con un ascensor que facilita la movilidad entre los niveles.

Planta baja: Aquí se encuentra un imponente salón con dos chimeneas, perfecto para crear un ambiente acogedor en las noches más frescas. La cocina, amplia y completamente equipada, incluye una despensa, ideal para mantener todo



organizado. Además, hay un segundo salón con chimenea y un aseo, un dormitorio adicional que podría ser utilizado como habitación de servicio, y un aseo de cortesía.

Segunda planta: En esta planta, se encuentran cuatro dormitorios, todos con vestidor y baño en suite. El dormitorio principal destaca por su amplio vestidor, un lujoso baño con jacuzzi y una chimenea, que añade un toque de confort y calidez. También hay un segundo salón con chimenea, ideal para disfrutar de momentos de relajación y un aseo.

Sótano: Este nivel alberga un garaje con capacidad para aproximadamente cinco coches, una sala de gimnasio con sauna y baño, una bodega, ideal para los amantes del vino. Además, en el exterior, se encuentra una cochera independiente con espacio para aproximadamente cuatro vehículos adicionales.

Espacios exteriores: La villa cuenta con dos terrazas y un solárium, ofreciendo múltiples espacios para disfrutar del clima y las vistas. Alrededor de la casa, se extiende un gran jardín con una piscina. La propiedad dispone de un pozo propio.

A 40 minutos en coche del Aeropuerto Internacional de Málaga-Costa del Sol.

Estación de Vélez-Málaga, parada de autobús del mercado

Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Gastos notariales y registrales.