



## Maison semi-défectée à vendre à Estepona, Estepona

565 000 €

Référence: R4841119 Chambres: 5 Bain: 3 Construite: 271m<sup>2</sup> Terrasse: 25m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Estepona

### OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT UNIQUE ! DEUX PROPRIETES EN UNE - IDEAL POUR INVESTISSEURS OU FAMILLES

À vendre : Deux logements dans un même bâtiment, chacun avec son entrée indépendante, offrant une grande flexibilité d'utilisation, le tout sous un seul acte de propriété ! C'est l'occasion parfaite de réduire les taxes foncières, puisque les deux propriétés sont enregistrées comme une seule, ce qui diminue les frais comme l'IBI (impôt foncier). Idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans une propriété et louer l'autre, ou pour les familles cherchant plus d'espace sans complications fiscales ou légales supplémentaires.

#### PROPRIETE 1 : APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Accessibilité totale : Parfait pour les personnes à mobilité réduite, car tout est de plain-pied.
- Disposition : 2 chambres, 1 salle de bain, cuisine avec buanderie et accès direct à la rue.
- Potentiel de rénovation : Nécessite quelques travaux, offrant ainsi la possibilité de la personnaliser et d'augmenter sa valeur.

#### PROPRIETE 2 : APPARTEMENT DUPLEX AU CENTRE D'ESTEPONA

- Entièrement rénové : Prêt à emménager, aucun travail supplémentaire nécessaire.
- Espaces généreux : Réparti sur deux étages, il dispose de 3 grandes chambres, 2 salles de bain modernes, une cuisine spacieuse et un salon-salle à manger confortable avec cheminée.
- Toit-terrace privé : Un espace extérieur ensoleillé idéal pour se détendre, bronzer ou recevoir des amis et de la famille.
- Emplacement privilégié : En plein cœur d'Estepona, à seulement 5 minutes de la plage, avec écoles, centres sportifs et toutes les commodités à proximité.

#### UNE OPPORTUNITE EXCEPTIONNELLE

Étant donné que les deux propriétés sont sous un seul acte, vous ne paierez qu'un seul impôt foncier (IBI), offrant ainsi des économies significatives. C'est une excellente opportunité d'investissement pour ceux qui souhaitent louer l'une des propriétés tout en vivant dans l'autre, ou pour les familles recherchant un logement polyvalent avec des coûts de maintenance réduits.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir deux propriétés en une, dans un emplacement privilégié et avec un fort potentiel locatif !



## Spécification:

### Caractéristiques

Terrasse couverte  
Terrasse privée  
Télévision par satellite  
Armoires ajustées  
Buanderie  
Restaurant sur place  
Près de la mosquée  
Près de l'église

### Vues

Urban  
Rue

### Meubles

Optional

### Services publics

Électricité  
Téléphone  
Panneaux solaires photovoltaïques

### Cote d'émission de CO2

C

### Orientation

Nord  
Sud

### Paramètre

Zone commerciale  
Près de la mer  
Proche des magasins  
Près de la ville  
Près des écoles  
Ville  
Port  
Village

### Cuisine

Entièrement équipé

### Catégorie

Investissement

### Climatisation

Climatisation  
Cheminée

### Condition

Excellent  
Récemment rénové

### Parking

Rue

### Cote d'énergie

C