



## Atterrir à vendre à Benahavís, Benahavís

1 600 000 €

Référence: R5244427 Terrain: 1 542m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Benahavís

Une opportunité unique d'acquérir un terrain de premier choix avec un projet approuvé et un permis de construire pour l'édification d'une élégante villa contemporaine d'une surface totale construite de 642 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux hors-sol et un sous-sol. Les conditions d'urbanisme autorisent la construction d'une maison individuelle sur une parcelle minimale de 1 000 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale de RDC+1 et 7 mètres. Le terrain offre une constructibilité nette de 0,25 %, soit 385,46 m<sup>2</sup> hors-sol, et une emprise au sol autorisée de 25 % (385,46 m<sup>2</sup>). Les retraits obligatoires de 3 mètres par rapport aux limites publiques et privées sont pleinement respectés, et l'usage prédominant est résidentiel, avec une exigence minimale de deux places de stationnement, largement dépassée dans la conception actuelle. L'accès à la villa, selon le projet en cours, se fait aussi bien à pied qu'en voiture depuis la rue, menant à deux espaces de stationnement : une aire ouverte sous pergola et un garage fermé avec un local de rangement attenant. Ce niveau d'entrée comprend également un élégant hall et le noyau de circulation verticale, composé d'un escalier et d'un ascenseur desservant les trois étages. Le niveau principal est soigneusement conçu pour séparer les espaces jour et nuit. L'espace nuit comprend une somptueuse suite parentale avec salle de bains privative et dressing, ainsi qu'un patio lumineux qui apporte la lumière naturelle dans le couloir menant à trois chambres d'amis, chacune disposant de sa propre salle de bains. L'espace jour se compose d'un vaste salon-salle à manger, d'une cuisine moderne, de toilettes invités et d'une buanderie. Prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur, on trouve un porche salon et un porche salle à manger, complétés par des toilettes extérieures pour les invités, une terrasse ouverte, une piscine avec espace solarium et deux jardins paysagers créant une atmosphère sereine pour la vie en plein air. Le sous-sol, accessible par escalier et ascenseur, offre un véritable espace de loisirs et de bien-être. Il comprend une salle de jeux, un local de rangement, des toilettes invités, une salle de cinéma, ainsi qu'une salle de sport avec sauna ouvrant sur un patio, en plus d'un local électrique et d'un local technique. Un autre local technique, situé sous l'espace solarium, abrite les installations de la piscine. Le terrain est entièrement prêt pour un démarrage immédiat des travaux, avec un délai d'achèvement estimé à 20 mois. Pour les promoteurs, il existe également la possibilité d'acquérir la parcelle adjacente, proposée au même prix et également dotée d'un projet et d'un permis de construire, offrant ainsi une excellente opportunité d'investissement. La villa bénéficie de la tranquillité naturelle et de l'intimité de La Quinta, un secteur réputé pour ses zones vertes protégées, dont certaines font partie d'une réserve de biosphère de l'UNESCO. L'atmosphère sereine, la végétation mature et les vues panoramiques sur la mer en font un véritable havre de paix. Malgré son caractère paisible, l'emplacement reste proche de toutes les commodités. Le Golf et Country Club de La Quinta se trouve à proximité, tout comme d'autres parcours de premier plan tels que Los Naranjos et Las Brisas, accessibles en quelques minutes en voiture. Les plages dorées de la Costa del Sol, ainsi que les boutiques de luxe et les restaurants réputés de Puerto Banús et San Pedro de Alcántara, sont facilement accessibles. Les amateurs de gastronomie apprécieront la proximité de restaurants renommés tels que Breathe, Magna Café et La Sala by the Sea, tandis que les commodités du quotidien sont à portée de main à Nueva Andalucía et Guadalmina. Les familles bénéficient d'un accès à des écoles internationales de renom telles que Aloha College et Laude San Pedro International College. D'excellentes connexions de transport via l'autoroute AP-7 et les transports publics locaux assurent une mobilité aisée dans toutes les directions.



## Spécification:

### Orientation

Sud-ouest

### Vues

Montagne

Urban

### Paramètre

Près du golf

Près de la ville

### Catégorie

Luxe