+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



MIRAFLORES

# Villa en Miraflores

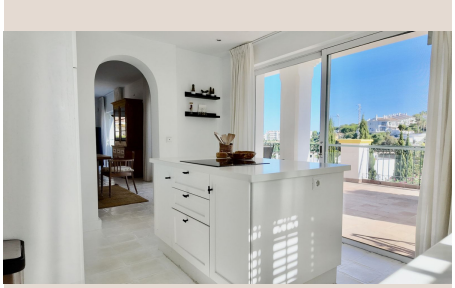
695.000 €

REFERENCIA R5494264

| 3 | 260 m² | 62 m² |
|---|---|---|
| DORMITORIOS | CONSTRUIDOS | TERRAZA |













# Descripción

Preciosa casa pareada con licencia turística en Miraflores Descubre esta magnífica vivienda pareada en Miraflores, una propiedad que combina amplios espacios de estilo contemporáneo con el auténtico encanto español. La vivienda cuenta con una superficie total construida de unos 322 m², incluyendo el garaje y las terrazas. En la planta baja se encuentra un garaje privado (de unos 39 m² construidos) y tres amplios dormitorios, cada uno con su propio baño en suite (120 m² construidos en total). Dos de los dormitorios tienen acceso directo a una acogedora terraza descubierta. Esta cómoda distribución ofrece una excelente privacidad, convirtiendo la casa en el hogar ideal tanto para familias como para recibir invitados. La planta principal alberga la zona de día (unos 100 m² construidos), donde destaca un salón luminoso y espacioso que da paso a una cocina semiabierta de diseño. Un elegante arco conecta ambos ambientes, facilitando el trato con los invitados mientras mantiene la zona de trabajo y el menaje discretamente ocultos a la vista desde el comedor principal. Al estar situada en el nivel superior, la zona de estar disfruta de una posición elevada; sus grandes ventanales correderos inundan la estancia de luz natural y se abren directamente a la amplia terraza principal, parcialmente cubierta (de unos 60 m²). Las generosas terrazas ofrecen el escenario perfecto para comer al aire libre, relajarse y disfrutar del estilo de vida de la Costa del Sol durante todo el año. La propiedad está equipada con aire acondicionado frío/calor y dispone de garaje privado. Además, los residentes tienen acceso a unos cuidados jardines comunitarios con dos piscinas, una de ellas climatizada. El agua y el wifi están incluidos en la cuota de comunidad, lo que aporta mayor comodidad y facilita el control de los gastos fijos mensuales. Un gran valor añadido es que la propiedad ya cuenta con licencia de vivienda con fines turísticos (VFT), lo que garantiza una excelente rentabilidad y la convierte en una opción muy atractiva como inversión. Nota sobre los gastos de comunidad: La cuota de comunidad es más elevada para las viviendas con licencia turística en vigor, situándose en 490 € al mes. En caso de que el propietario renuncie a dicha licencia, la cuota estándar es de 375 € al mes. Con una ubicación inmejorable cerca del Club de Golf ■y ■Tenis ■Miraflores, ■restaurantes, comercios ■y ■las ■playas ■de ■Mijas Costa, ■esta ■vivienda lista ■para ■entrar a ■vivir ■es ■perfecta ■como residencia habitual, ■segunda ■residencia ■o ■inversión ■para ■alquiler.

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5494264 | Tipo de propiedad | Villa |
| Estado | Venta | Precio | 695.000 € |
| Dormitorios | 3 | Baños | a consultar |
| Construidos | 260 m² | Parcela | – |
| Terraza | 62 m² | Plazas de parking | a consultar |

# Características

Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, Vistas al mar, Jardín privado, Sistema de alarma, Parking, Casa de vacaciones, Inversión

## Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella