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



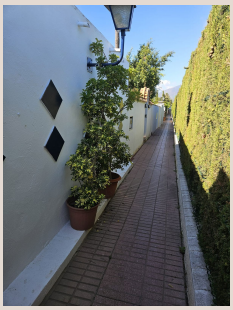
ATALAYA

695.000 €

REFERENCIA R5513440

Exclusiva Adosada con Apartamento de Huéspedes Licenciado en Atalaya, Estepona | Una Oportunidad de Lujo en la Costa del Sol

3	3	204 m²	146 m²	125 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	TERRAZA













Descripción

Desde Luxury Realty, nos complace presentar una propiedad excepcional que redefine el concepto de inversión y estilo de vida en la prestigiosa Milla de Oro Nueva. Esta impresionante adosada de 146 m², elegantemente situada en la encantadora comunidad de estilo andaluz de Mar y Monte en Atalaya, Estepona, representa una oportunidad híbrida única. Combina la comodidad de una residencia principal de dos dormitorios con la lucrativa ventaja de un apartamento de huéspedes independiente de un dormitorio, que cuenta con una licencia turística activa y un historial comprobado de ingresos.

Esta propiedad no es solo un hogar, sino también una fuente de ingresos constante, generando aproximadamente 15.000 € anuales. Este flujo de caja pasivo puede cubrir sustancialmente los gastos de mantenimiento o mitigar la hipoteca, convirtiéndola en una elección inteligente para inversores exigentes o para aquellos que buscan un estilo de vida flexible en el sur de España.

Ubicación Inmejorable: Atalaya, el Corazón de la Milla de Oro Nueva en la Costa del Sol

Atalaya, un enclave privilegiado entre San Pedro de Alcántara y Estepona, encarna la esencia del lujo y la tranquilidad en la soleada Costa del Sol. Situada estratégicamente en el sur de España, esta zona es famosa por su clima mediterráneo excepcional, sus playas vírgenes y su vibrante oferta de ocio y servicios de alta calidad. Vivir en Atalaya significa disfrutar de la paz de una comunidad residencial consolidada sin renunciar a la proximidad de los puntos de interés más glamurosos de la región.

La Milla de Oro Nueva es sinónimo de exclusividad, con campos de golf de campeonato, prestigiosos clubes de playa, centros ecuestres y una gastronomía de primer nivel a poca distancia. Atalaya ofrece el equilibrio perfecto entre la serenidad del entorno natural y la efervescencia de ciudades cosmopolitas. Es un destino ideal para aquellos que buscan un refugio de lujo, con fácil acceso a aeropuertos internacionales y una infraestructura de comunicaciones excelente.

Las Residencias: Diseño y Versatilidad

Residencia Principal (Vivienda Principal)

La adosada principal, con sus 146 m² construidos, alberga dos cómodos dormitorios dobles y un baño completo, diseñados para ofrecer el máximo confort. El salón-comedor, un espacio luminoso y acogedor, se conecta armoniosamente con las zonas de estar al aire libre, invitando a disfrutar del estilo de vida mediterráneo. La solidez de su construcción y su excelente distribución brindan un fantástico potencial arquitectónico. Esta propiedad es un lienzo en blanco para quienes deseen reconfigurar y modernizar su interior, transformándola en un concepto abierto y contemporáneo que se adapte perfectamente a los gustos más exigentes.

Imaginamos un espacio donde la luz natural inunda cada rincón, donde la fluidez entre las estancias crea un ambiente de sofisticación y calidez. Un proyecto de modernización podría incluir una cocina de diseño vanguardista, baños spa-inspirados y soluciones inteligentes de almacenamiento, elevando esta ya atractiva propiedad a un nuevo nivel de lujo y funcionalidad.

Apartamento de Huéspedes Independiente y Licenciado

La joya de esta propiedad es, sin duda, su suite de invitados totalmente independiente. Este anexo autónomo de un dormitorio y un baño, con acceso privado directo, ofrece una flexibilidad inigualable. Con una codiciada Licencia Turística activa, este apartamento ha demostrado un rendimiento constante, generando entre 70 y 80 € por noche de forma regular a lo largo del año. Esto se traduce en unos impresionantes 15.000 € anuales de ingresos pasivos, lo que lo convierte en una inversión "llave en mano" con un flujo de caja inmediato.

Este espacio es ideal no solo para alquileres vacacionales, sino también para alojar a familiares o amigos, o incluso para establecer una oficina privada o estudio creativo, garantizando privacidad y confort a sus ocupantes. Su diseño funcional y su independencia total lo convierten en un activo invaluable para cualquier propietario.

Espacios al Aire Libre: Vistas y Sol

Terraza Orientada al Este de 30 m²

Un verdadero santuario para la vida al aire libre, esta espaciosa terraza a nivel del suelo de 30 m² es un lugar idílico para disfrutar del envidiable clima andaluz. Bañada por el sol de la mañana y mediodía, está perfectamente diseñada para cenas al aire libre, barbacoas con amigos y momentos de relajación. Imagínese desayunando bajo el sol naciente o disfrutando de una tranquila tarde, rodeado de la brisa mediterránea y el aroma de los jardines cercanos.

Solárium en la Azotea

Ascendiendo a la azotea, descubrirá un solárium privado que ofrece impresionantes vistas abiertas sobre la urbanización y el paisaje circundante. Este espacio es un oasis de privacidad, donde el sol brilla desde el amanecer hasta el anochecer, invitándole a tomar el sol, leer un libro o simplemente admirar las espectaculares puestas de sol de la Costa del Sol. Es el lugar perfecto para desconectar y recargar energías, con el cielo azul como techo.

Comunidad y Estilo de Vida: Mar y Monte

Esta propiedad se encuentra dentro del complejo residencial Mar y Monte, un entorno tranquilo y de baja altura que destaca por su diseño armonioso. La comunidad ofrece una serie de amenidades que elevan la calidad de vida de sus residentes:

- **Magníficas Piscinas Comunitarias:** Amplias piscinas enmarcadas por exuberantes jardines mediterráneos, ideales para el ocio y el esparcimiento.
- **Casa Club Social:** Un espacio exclusivo a disposición de los residentes para eventos privados y reuniones, fomentando el sentido de comunidad.
- **Ambiente Familiar y Seguro:** Un entorno sereno, seguro y apto para familias, donde la tranquilidad y el bienestar son prioritarios.

Ubicación Estratégica en la Milla de Oro Nueva

La conveniencia es clave en esta ubicación privilegiada, que sitúa la propiedad en el corazón de todo lo que la Costa del Sol tiene para ofrecer:

- **Playa y Paseo Marítimo:** A solo 3-4 minutos, disfrutará del acceso a las hermosas playas de Estepona.
- **Centro de San Pedro de Alcántara:** A 5 minutos, con su vibrante ambiente, tiendas y restaurantes.
- **Puerto Banús:** A 8-10 minutos, el epicentro del lujo y el glamour de Marbella, con sus boutiques de diseñadores y yates de ensueño.
- **Campos de Golf de Campeonato:** A menos de 5 minutos, encontrará campos de renombre como Atalaya Golf & Country Club, Guadalmina y El Paraíso, un verdadero paraíso para los amantes del golf.
- **Aeropuerto de Málaga:** A unos 45 minutos, garantizando una excelente conectividad.

Esta es una propiedad verdaderamente única que ofrece una versatilidad de estilo de vida excepcional, un probado potencial de ingresos por alquiler vacacional y un considerable potencial de apreciación a través de una modernización. Desde Luxury Realty, le invitamos a descubrir el encanto y el valor de esta exclusiva adosada. Las visitas privadas se organizan estrictamente con cita previa para garantizar una experiencia personalizada y exclusiva.

Detalles

Referencia	R5513440	Tipo de propiedad	Adosado
Estado	Venta	Precio	695.000 €
Dormitorios	3	Baños	3
Construidos	204 m²	Parcela	146 m²
Terraza	125 m²	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Parking, Reventa

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