



Samostatně stojící vila na prodej v Mijas Costa, Mijas

925 000 €

Reference: R5058775 Bedrooms: 6 Bathrooms: 4 Build Size: 296m² Terrace: 10m²





Costa del Sol, Mijas Costa

Jedinečná přestavba trojdomu na Mijas La Nueva - všestranné bydlení se soukromými terasami a skvělým výhledem
Prvotřídní lokalita | 6 ložnic | 4 koupelny | Velká terasa | Dvouúrovňové bydlení Vítejte u jedinečné příležitosti - tři sousedících řadových domů kreativně spojených do jedné rozlehlé nemovitosti. Nachází se ve velmi vyhledávané komunitě Mijas la Nueva. Tento osobitý dům ve stylu bungalovu se 6 ložnicemi a 4 koupelnami je výsledkem kreativní a promyšlené přestavby tří přilehlých řadových domů na jedinou prostornou rezidenci - nabízí ideální kombinaci charakteru, pohodlí a funkčnosti. Tento dům je ideální pro vícegenerační rodiny, butikové investory nebo vizionářské renovátory. Nejdůležitější informace o nemovitosti: Tři domy v jednom: Každý původní městský dům byl chytře přebudován tak, aby vznikly tři odlišné, ale přesto propojené zóny. V první z nich se nachází moderní, plně vybavená kuchyň, která byla zrekonstruována teprve před dvěma lety. Druhá nabízí příjemnou jídelnu a praktickou obslužnou kuchyň. Třetí slouží jako útulný obývací prostor, ideální pro odpočinek nebo zábavu. Bezproblémové bydlení uvnitř i venku: Z celé přední části domu lze vyjít na velkou společnou terasu s nádherným výhledem - ideální pro stolování pod širým nebem, opalování nebo vychutnávání klidného okolí. Soukromá ložnicová křídla: V patře si dispozice zachovává kouzlo původních městských domů, každý s vlastním schodištěm vedoucím do dvou ložnic a koupelny, které poskytují naprosté soukromí a nezávislost pro členy rodiny nebo hosty. Přední ložnice v každém křídle je světlá dvoulůžková s přístupem na soukromou horní terasu. Zadní ložnice je útulná dvoulůžková s vestavěnými skříněmi, ideální pro děti nebo hosty. Další funkce: Všude je klimatizace pro celoroční pohodlí Vířivka pro dokonalou relaxaci Bohaté společné parkoviště v blízkosti Kombinovaný přehled tří domů (přeměněných na jeden) Metrický kombinovaný součet / Poznámky Zastavěná plocha (2 úrovně) 242 m² (83 + 79 + 80 m²) - celková vnitřní podlahová plocha Grafická plocha (plocha pozemku) 146 m² (51 + 48 + 47 m²) - půdorysná plocha všech 3 jednotek Obytná plocha 106 m² (36 + 35 + 35 m²) - hlavní obytný prostor Ostatní vnitřní plochy 30 m² (11 + 9 + 10 m²) - chodby, schodiště atd. Celková vnitřní plocha (čistá) 136 m² (obytná + ostatní) Úroveň 2 na městský dům - ve 3 domech Ložnice Celkem 6 - 2 ložnice na řadový dům Koupelny celkem 4 - 1 koupelna v patře na dům a 1 v přízemí Předpokládaná šířka průčelí ~15 metrů - přibližně 5 metrů na dům v městečku Odhadovaná hloubka terasy 1,5 m - 2,5 m (typické rozmezí) Odhadovaná velikost přední terasy ~25-35 m² - terasa v celé šířce přes všechny 3 průčelí Struktura vlastnictví a provozní náklady - co byste měli vědět Jelikož se tato nemovitost skládá ze tří původně samostatných řadových domů, které byly plynule spojeny, každý z nich si stále zachovává svůj vlastní list vlastnictví. To znamená, že prodej bude zahrnovat tři samostatné transakce, což je důležitý faktor pro každého potenciálního kupujícího nebo investora. Účty za služby a komunitní poplatky: Každá část nemovitosti si nadále hradí své vlastní účty za služby (elektřinu, vodu a místní poplatky, např. basura) a komunální poplatky za urbanizaci. Roční provozní náklady jsou proto vyšší než průměrné a odhadují se na přibližně 4 500 EUR ročně za 3 řadové domy ve srovnání s obvyklými 1 500 EUR za jednu jednotku. Může existovat možnost sloučit je do jedné nemovitosti, avšak pro sloučení poplatků za urbanizaci by to muselo být odsouhlaseno na valné hromadě. Investiční potenciál a flexibilita: Tato struktura také poskytuje větší flexibilitu. Kupující se mohou rozhodnout, že si nemovitost budou nadále užívat jako jeden rozsáhlý dům, nebo ji snadno přestavět na tři samostatné domy, případně ji rozdělit na dispozice se 4 ložnicemi a 2 ložnicemi, v závislosti na osobních potřebách nebo strategii pronájmu. Toto jedinečné uspořádání je sice spojeno s dodatečnými náklady, ale nabízí také jedinečnou všestrannost, soukromí a budoucí potenciál - vzácný nález v lokalitě s bohatým charakterem, jako je Mijas la Nueva. Máme klíče a jsme připraveni vám je ukázat!



Features:

Funkce

Zakrytá terasa
Soukromá terasa
Dvojité zasklení
Vestavěné skříně

Pohledy

Moře
Hora
Les

Bazén

Komunální

Zahrada

Komunální

Kategorie

Další prodej

Orientace

Jižní

Nastavení

Urbanizace
Blízko obchodů
Obec
Mountain Pueblo
Blízko lesa

Nábytek

Volitelný

Parkoviště

Ulice
Komunální
Více než jeden

Kontrola klimatizace

Klimatizace
Horké a/c
Krb

Stav

Vynikající

Kuchyně

Plně namontované

Utility

Elektřina