



Villa - Chalet en Antequera

Antequera

€ 399.000

 Tipo de propiedad:	villa	 Superficie:	321 m2
 Terraza:	0 m2	 Numero de baños:	3
 Numero de habitaciones:	8	 Garaje:	Sí
 Piscina:	Sí	 Parcela:	—
 Aire acondicionado:	Sí	 Televisión:	Sí
 Cerca de los campos de golf:	No	 Wi-Fi:	Sí

CASA ANDALUZA CON GRAN POTENCIAL EN EL CENTRO DE ANTEQUERA

8 DORMITORIOS · 3 BAÑOS · 2 SALONES · 321 M² CONSTRUIDOS · DOS EDIFICACIONES · PATIO INTERIOR · 17 PANELES SOLARES · OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Le presento una propiedad única en el corazón de Antequera: una auténtica casa andaluza con carácter, historia y un enorme potencial de desarrollo, situada en Calle Cruz Blanca, en una ubicación céntrica, rodeada de todos los servicios esenciales.

La propiedad principal cuenta con 321 m² construidos sobre una parcela de 143 m², distribuidos en varias plantas, con 8 habitaciones, 3 baños, patio interior y una estructura ideal para crear un proyecto residencial, turístico o de inversión.

Además, se vende junto con una segunda finca colindante, actualmente en estado ruinoso, que ofrece una extraordinaria oportunidad para ampliar el proyecto, crear nuevos espacios o desarrollar una actividad complementaria, siempre sujeto a licencia y normativa urbanística.

UNA PROPIEDAD CON ALMA ANDALUZA

La vivienda conserva el encanto de las casas tradicionales andaluzas, con entrada típica, fachada con valor estético dentro del entorno urbano y una distribución interior con mucho carácter.

La fachada exterior debe respetarse por su integración en el paisaje urbano, lo que aporta autenticidad, personalidad y valor arquitectónico al inmueble.

No se trata de una casa cualquiera. Es una propiedad con historia, presencia y posibilidades reales de transformación.

CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD PRINCIPAL

- Superficie construida: 321 m²
- Parcela: 143 m²
- 8 habitaciones
- 3 baños
- Varias plantas
- Patio interior soleado
- Entrada típica andaluza
- Fachada tradicional protegida por imagen urbana
- Dos cuerpos edificados
- Zona trasera independiente tipo antigua casa de servicio
- Comunicación interior entre la vivienda principal y la edificación posterior
- 17 paneles solares instalados
- Producción aproximada: 10.000 kWh/año
- 2 termos eléctricos / boilers
- Cubierta superior aislada
- Uso residencial

- Año de construcción original: 1935
- Referencia catastral vivienda principal: 1486115UF6918N0001DQ
- Se vende junto con finca colindante independiente

DISTRIBUCIÓN Y ESPACIOS

La casa se distribuye en varias plantas, con una configuración muy interesante para un proyecto de inversión.

En cada nivel existe una zona de paso o distribuidor que comunica con la parte posterior de la vivienda, donde se encuentra una segunda edificación de apoyo, antiguamente utilizada como zona de servicio.

Entre ambos cuerpos se encuentra un pequeño patio interior, actualmente pavimentado, con entrada de luz natural, que aporta ventilación, privacidad y encanto al conjunto.

La distribución actual permite imaginar diferentes usos:

- Vivienda familiar de gran tamaño
- Casa boutique con encanto
- Alojamiento turístico tipo guest house
- Pequeño hostel urbano
- Coliving
- Proyecto de habitaciones independientes
- Espacio residencial con zona de negocio complementaria

La amplitud de la vivienda y sus 8 habitaciones convierten esta propiedad en una oportunidad muy poco habitual en pleno centro de Antequera.

SEGUNDA FINCA INCLUIDA

Junto a la casa principal se incluye una segunda finca independiente, situada en la misma zona de Calle Cruz Blanca.

Actualmente se encuentra en estado ruinoso y requeriría demolición o proyecto de rehabilitación, pero precisamente ahí está una de las grandes oportunidades de esta propiedad.

Este espacio adicional podría convertirse, siempre sujeto a licencia municipal, en:

- Ampliación del alojamiento
- Zona de recepción
- Restaurante o cafetería vinculada al proyecto
- Espacio gastronómico
- Patio comercial
- Apartamentos turísticos
- Zona común para huéspedes
- Proyecto mixto de vivienda y negocio

La combinación de una casa principal con 8 habitaciones y una finca adicional abre la puerta a un concepto empresarial muy potente en el centro histórico de Antequera.

EFICIENCIA Y MEJORAS

La vivienda cuenta con una instalación de 17 paneles solares, con una producción aproximada de 10.000 kWh/año, lo que ayuda a reducir considerablemente el consumo eléctrico.

Además, dispone de 2 boilers y la cubierta superior ha sido aislada, una mejora importante para el confort interior y la eficiencia energética.

Estos elementos aportan valor añadido, especialmente si se plantea un uso intensivo como alojamiento turístico, hostel o proyecto de alquiler por habitaciones.

UBICACIÓN – CENTRO DE ANTEQUERA

La propiedad se encuentra en una zona céntrica de Antequera, una ciudad con gran valor histórico, cultural y turístico, perfectamente conectada y con una demanda creciente tanto residencial como de inversión.

A pocos minutos se encuentran todos los servicios necesarios:

- Supermercados
- Bancos
- Centro médico
- Comercios locales
- Restaurantes y cafeterías
- Farmacias
- Gasolineras
- Servicios administrativos
- Zonas históricas y culturales

Una ubicación estratégica para vivir, invertir o desarrollar un proyecto turístico con identidad propia.

IDEAL PARA

- Inversores
- Proyecto de hostel boutique
- Alojamiento turístico
- Casa rural urbana
- Coliving
- Familias numerosas
- Promotores
- Rehabilitación con encanto
- Proyecto mixto de vivienda y negocio
- Compradores que buscan una propiedad singular en Andalucía

POTENCIAL DE INVERSIÓN

Esta propiedad representa una oportunidad excepcional para quienes buscan algo más que una vivienda.

Gracias a sus 8 habitaciones, su distribución en varias plantas, su patio interior, sus dos edificaciones y la finca adicional incluida, el inmueble ofrece una base ideal para crear un proyecto con alta capacidad de rentabilidad.

Antequera es una ciudad con historia, turismo, servicios, vida local y excelente proyección. La posibilidad de transformar este conjunto en un pequeño hostel, alojamiento con encanto o negocio vinculado al turismo urbano convierte esta propiedad en una opción muy atractiva para inversores con visión.

UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN EL CORAZÓN DE ANTEQUERA

Una casa andaluza con carácter, gran superficie, energía solar, patio interior, 8 habitaciones y una segunda finca incluida.

Un inmueble con alma, historia y un potencial enorme para convertirse en un proyecto residencial o empresarial de alto valor.

Una propiedad para quien no busca algo común, sino una oportunidad real de crear algo especial en el centro de Andalucía.



**Katarzyna
Zielińska**

Real Estate Advisor

kate@dreamproperty.es

+34 607 58 84 31



Tatiana Pekala

Founder & CEO

tatiana@dreamproperty.es

+34 699 15 88 77



Klaudia Rakoczy

Real Estate Advisor

info@dreamproperty.es

+34 673 73 42 11



Kasia Kołodziejska

Real Estate Advisor

kasia@dreamproperty.es

+34 663 53 33 99

