**Waterhuys**

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: 03/385.86.86 - info@waterhuys.be



**Huis-El Madroñal**

€ 2.550.000

6 slpk. 5 badk. 531 m²

## Omschrijving

Villa Esencia is een investerings- en herontwikkelingsmogelijkheid te koop in El Madroñal, Benahavís, gelegen op een verhoogd perceel van 4,795 m² met uitzonderlijk panoramisch uitzicht over de Middellandse Zee. Het pand omvat momenteel circa 531 m² bebouwde oppervlakte en zou, volgens het beschikbare planologische potentieel, ruimte kunnen bieden aan ongeveer 480 m² extra bovengrondse bebouwing. Dit biedt de kans om het bestaande bouwvolume aanzienlijk te vergroten en het object te herpositioneren als een aanzienlijk grotere luxe residentie.

Gelegen binnen de omheinde gemeenschap van El Madroñal, combineert het pand drie kenmerken die bijzonder relevant zijn vanuit een investeringsperspectief: een substantieel privéperceel, een uitmuntend uitzicht op zee en een aanzienlijk potentieel voor verdere ontwikkeling. De zuidoostelijke oriëntatie benut de verhoogde ligging optimaal, wat zorgt voor weidse uitzichten over de Middellandse Zee en een sterke natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag.

De bestaande villa werd oorspronkelijk gebouwd in 1988. In plaats van de huidige configuratie puur als een voltooide woning te beschouwen, biedt Villa Esencia een investeerder of particuliere koper de kans om het pand te heroverwegen als een veelomvattend herontwikkelingsproject.

Met circa 531 m² reeds bebouwd en het potentieel om ongeveer 480 m² bovengronds toe te voegen, zou het pand potentieel rond de 1,011 m² aan bovengrondse bebouwde oppervlakte kunnen bereiken. Dit biedt aanzienlijke ruimte om de residentie te herontwerpen volgens hedendaagse luxe standaarden, terwijl er meer geprofiteerd wordt van de schaal van het perceel en het

uitzonderlijke panorama.

Een herontwikkeling zou delen van de bestaande structuur kunnen behouden en transformeren, een substantiële uitbreiding kunnen realiseren, of een meer omvattende architecturale interventie kunnen verkennen, afhankelijk van de doelstellingen van de koper en de definitieve bouwvergunningen. Het extra bouwpotentieel creëert mogelijkheden voor grotere slaapkamersuites, uitgebreide woon- en entertainmentruimtes, wellnessfaciliteiten, een gym, bioscoop, spa, extra gastenverblijven of andere voorzieningen die doorgaans worden verwacht in het hogere segment van de villamarkt in Benahavís.

Het perceel van 4,795 m² is op zichzelf een belangrijk onderdeel van de investeringspropositie. De royale afmetingen bieden ruimte om de relatie tussen de woning, tuinen, terrassen en het zwembad te heroverwegen, met behoud van de privacy die kenmerkend is voor El Madroñal. Het verhoogde terrein en de zuidoostelijke oriëntatie zijn van bijzonder belang, waardoor een toekomstig architecturaal project ontworpen kan worden rondom het uitzicht op de Middellandse Zee, in plaats van dit enkel als een extra kenmerk te beschouwen.

El Madroñal versterkt het investeringsprofiel van het pand verder. Het is een van de gevestigde residentiële gemeenschappen met een lage dichtheid in Benahavís, gekenmerkt door grote privépercelen, vrijstaande villa's en een natuurlijke omgeving met volwassen bomen en een berglandschap. De omheinde gemeenschap biedt 24-uurs beveiliging, een belangrijke overweging voor zowel permanente bewoning als tweede huizen in dit segment van de markt.

Ondanks de besloten ligging op een heuvel, blijft het pand goed verbonden met de omliggende gebieden. San Pedro de Alcántara en de kust liggen op gunstige rijafstand, terwijl gerenommeerde golfbanen zoals Los Arqueros Golf & Country Club en La Quinta Golf & Country Club gemakkelijk bereikbaar zijn. Internationale scholen, restaurants, winkels en dagelijkse voorzieningen zijn eveneens bereikbaar zonder de privacy van de residentiële omgeving aan te tasten.

Voor een investeerder ligt de voornaamste waarde van Villa Esencia in de combinatie van grond, locatie, uitzicht en het onbenutte bouwpotentieel. De bestaande villa van 531 m² biedt een substantiële basisstructuur, terwijl de circa 480 m² aan potentieel extra bovengrondse bebouwing de mogelijkheid opent om een residentie van rond de 1,011 m² te creëren, onder voorbehoud van planologische bevestiging.

In plaats van simpelweg een bestaande villa te verwerven, biedt Villa Esencia de kans om een luxe woning van de nieuwe generatie te creëren binnen een gevestigde omheinde gemeenschap waar vergelijkbare grote percelen met een indrukwekkend uitzicht op de Middellandse Zee steeds moeilijker te vinden zijn. Een zorgvuldig overwogen architecturale herontwikkeling zou het gebruik van het terrein aanzienlijk kunnen verbeteren, de zuidoostelijke oriëntatie en het uitzicht kunnen maximaliseren, en het pand kunnen herpositioneren binnen de high-end residentiële markt.

Villa Esencia beslaat een perceel van 4,795 m² in El Madroñal met momenteel circa 531 m² bebouwd en potentieel voor ongeveer 480 m² aan extra bovengrondse constructie. De verhoogde ligging op het zuidoosten biedt een uitzonderlijk uitzicht op de Middellandse Zee, terwijl de omheinde gemeenschap privacy en 24-uurs beveiliging biedt. Deze combinatie vormt een overtuigende kans voor renovatie, uitbreiding en een volledige herpositionering als een substantiële, hedendaagse luxe residentie.

**Waterhuys**

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: **03/385.86.86** - **info@waterhuys.be**

## Woning kenmerken

### ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Type | **Huis** |
| Woongedeelte | **531 m²** |
| Referentie | **r5225707** |
| Prijs | **€ 2550000** |

### DETAILS

| | |
|---|---|
| Bewoonbare opp. | **531 m²** |
| Slaapkamers | **6** |
| Badkamers | **5** |
| EPC | **In aanvraag** |
| Unieke code | **In aanvraag** |

### INFORMATIEPLICHT

**In aanvraag**

**Geen vergunning uitgereikt**

**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

**Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**

**Geen verkavelingsvergunning**

**In aanvraag**

**Waterhuys**

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: 03/385.86.86 - info@waterhuys.be















