



EN VENTA — VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID

Avenida Príncipe de Asturias, 28

Vivienda unifamiliar adosada · reforma integral 2024 · patio privado

PRECIO

825.000 €

RENTA ESPERADA

3.600 €/mes

161 m²240 m²5

CONSTRUIDOSPARCELA

2024

HABITACIONESREFORMA INTEGRAL

Descripción del inmueble

Vivienda unifamiliar adosada situada en Villaviciosa de Odón, a las puertas de Madrid, íntegramente reformada en 2024 con materiales de alta calidad: mármol, madera natural y hierro negro en acabados, conservando elementos originales como vigas de madera vista y muro de ladrillo, combinados con un diseño contemporáneo. La vivienda dispone de un patio privado ajardinado, un espacio exterior poco habitual en esta ubicación y muy valorado tanto para uso propio como para explotación en alquiler.

Reforma integral 2024 — instalaciones, cocina, baños, carpintería y decoración completamente nuevas. Casa lista para entrar a vivir o para continuar en explotación de alquiler sin ninguna inversión adicional.



SALÓN



SALÓN — PARED DE LADRILLO VISTO

- Patio privado ajardinado
- 5 habitaciones con baño integrado
- Cocina totalmente equipada
- Aire acondicionado
- Vigas de madera y muro de ladrillo original
- Acabados en mármol en baños
- Zona de lavandería independiente

Cocina & habitaciones



COCINA — VISTA GENERAL



COCINA — RINCÓN CON PAPEL PINTADO

Cocina completamente equipada con encimera de madera maciza, placa de inducción, horno integrado y frigorífico de estilo retro en negro. Un rincón con papel pintado floral aporta un punto de carácter distintivo poco habitual en una reforma estándar.



HABITACIÓN — VIGAS VISTAS



HABITACIÓN — BAÑO INTEGRADO EN SUITE

Las habitaciones combinan diseño e independencia: varias cuentan con baño integrado en la propia estancia (concepto "en suite"), ideal tanto para uso familiar como para explotación en alquiler por habitaciones, tal y como funciona actualmente el inmueble.

Baños & patio exterior



BAÑO INDEPENDIENTE

DUCHA DE OBRA EN MÁRMOL



PATIO PRIVADO AJARDINADO

El patio privado es uno de los grandes puntos fuertes del inmueble: un espacio exterior arbolado y cerrado, con zona de estar, poco frecuente en viviendas de esta zona y de gran valor añadido tanto para el disfrute propio como de cara a una futura reventa o alquiler.

Datos técnicos y registrales

Dirección	Avenida Príncipe de Asturias, 28 · 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid)
Referencia catastral	3579208VK2637N0001WJ
Finca registral	14.261 · Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón
Superficie construida	161 m²
Superficie de parcela	240 m²
Año de construcción	1945 (reforma integral en 2024)
Titularidad	Great Deals 2020, S.L. — 100% pleno dominio
Cargas	Libre de arrendatarios. Sin cargas registrales relevantes (hipoteca vigente, se cancela en la venta)
Valor catastral (2024)	187.653,30 €
Valor de referencia (fiscal)	371.233,80 €
Certificado energético	Disponible (emitido oct. 2024)

Situación registral saneada: la finca no tiene arrendatarios ni cargas problemáticas. La única carga inscrita es la hipoteca vigente sobre el inmueble, que se cancelará con el otorgamiento de la escritura de compraventa, como es habitual en este tipo de operaciones.

Datos económicos

Precio de venta	825.000 €
Renta mensual esperada	3.600 € / mes*
Rentabilidad bruta estimada	~5,2% anual

*La renta esperada se estima a partir del histórico reciente de explotación del inmueble por habitaciones (rango entre 1.825 € y 3.895 €/mes según ocupación, media ponderada del último periodo). No constituye una garantía de rentabilidad futura ni un contrato de arrendamiento vigente sobre el conjunto del inmueble.