

a custom consultation  
prepared exclusively for

# MARÍA RIVA & ALAN HILL

## Villa Teranga, Montemayor.



## REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDAD OCTUBRE 2023



Compliments of

ALFONSO **LACRUZ**

Ph.: (+34) 609 408 400  
alfonso.lacruza@kwspain.es  
www.alfonsolacruz.com  
www.kwspain.es

# VUESTRAS VISITAS

Fecha de Inicio del Marketing:	27/09/2023
Número Total de Días en el Mercado:	37 Días
Número Total de Semanas en Mercado:	5 Semanas
Número Total de Visitas hasta Hoy:	2 Visitas
Media de Visitas por Mes:	1.6 Visitas por Mes
Precio de Venta:	1,395,000 euros

**DETALLE DE LAS VISITAS POR MES**

Le presento a continuación la lista de los potenciales compradores que han visitado su propiedad incluyendo la opinión que dieron. Espero que con esta información le podamos ayudar a entender los parámetros de venta de su propiedad.

Visita	Fecha	Fuente	Fuente	Ubicación	Vistas	Tamaño	Estado	Precio	Puntuación	¿Le Gusta?	¿Pagaría?
1	24/10/2023	Anna & Sebastian Stennett & Daumel	Agencia Externa	8	10	9	9			Yes	
2	25/10/2023	Murielle Larroze	Agencia Externa	9	10	9	9	8	9.0	Yes	
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											
42											
43											
44											
45											

Número Visitas Total:	2	Media:	8.5	10.0	9.0	9.0	8.0	9.0	1,255,500 €
-----------------------	---	--------	-----	------	-----	-----	-----	-----	-------------

Precio de Venta:	1,395,000 €
------------------	-------------

Precio Medio de Acuerdo a la Opinión de los Compradores:
--



Visitas al mes:	1.6
-----------------	-----

Precio Estimado de acuerdo al número de Visitas:	1,185,750 €
--	-------------

**Valores de acuerdo el Análisis Comparativo de Mercado preparado el**

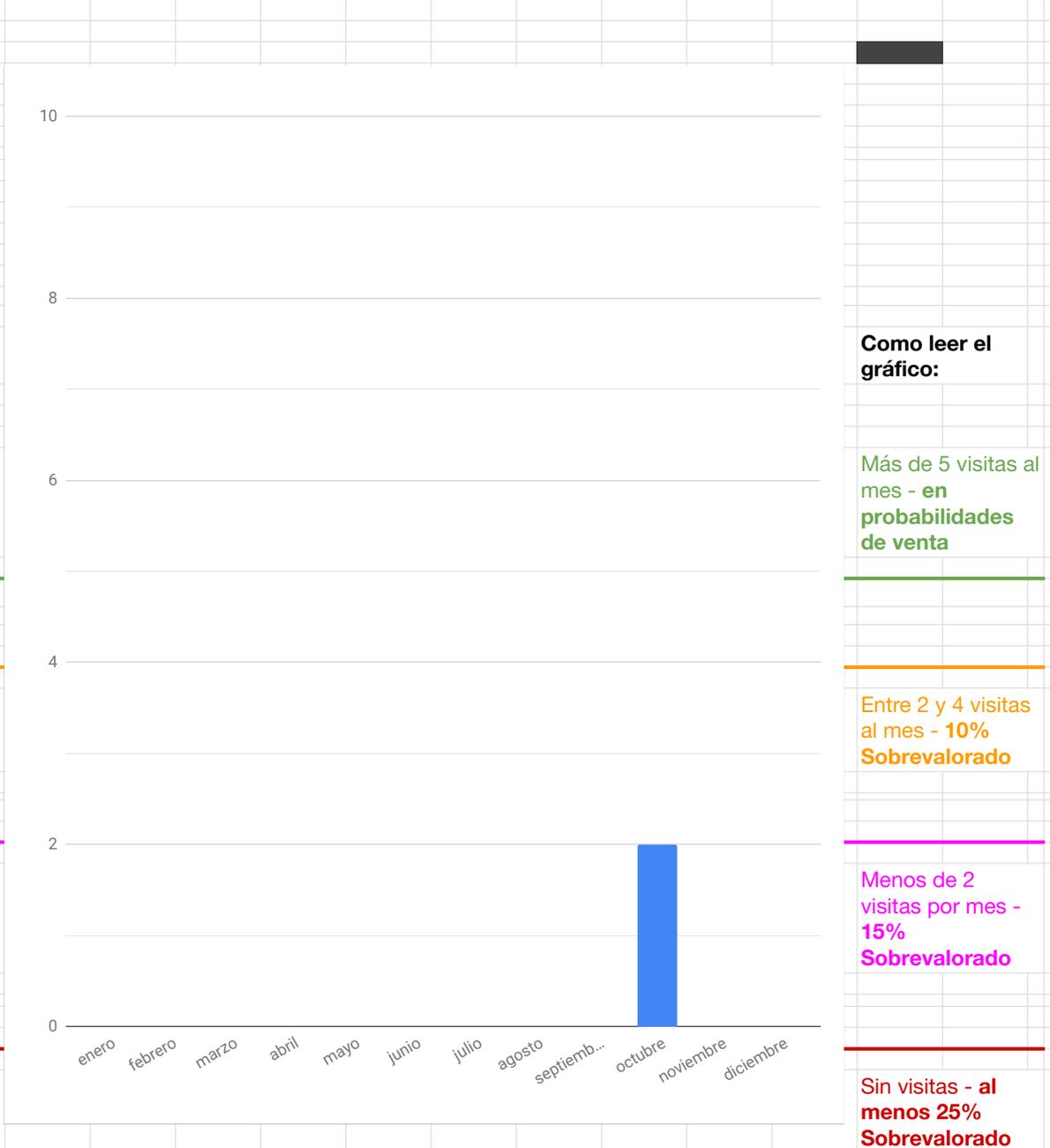
Más de un 25% Sobrevalorado:		1,515,470€	(0 Visitas al Mes)
No se venderá.			
Más de una 10% Sobrevalorado:		1,377,700€	(de 1 a 4 Visitas al Mes)
Se venderá en más de 18 meses			



# ANÁLISIS DEL PRECIO DE VENTA

Propiedad: **Villa Teranga**

El precio actual de venta se analiza comparando el número de visitas mensual a la propiedad con las estadísticas de Alfonso Lacruz / Keller Williams sobre la relación entre el número de visitas y el precio. Los resultados se pueden ver en el gráfico adjunto:



Visitas al Mes:

enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre
0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0

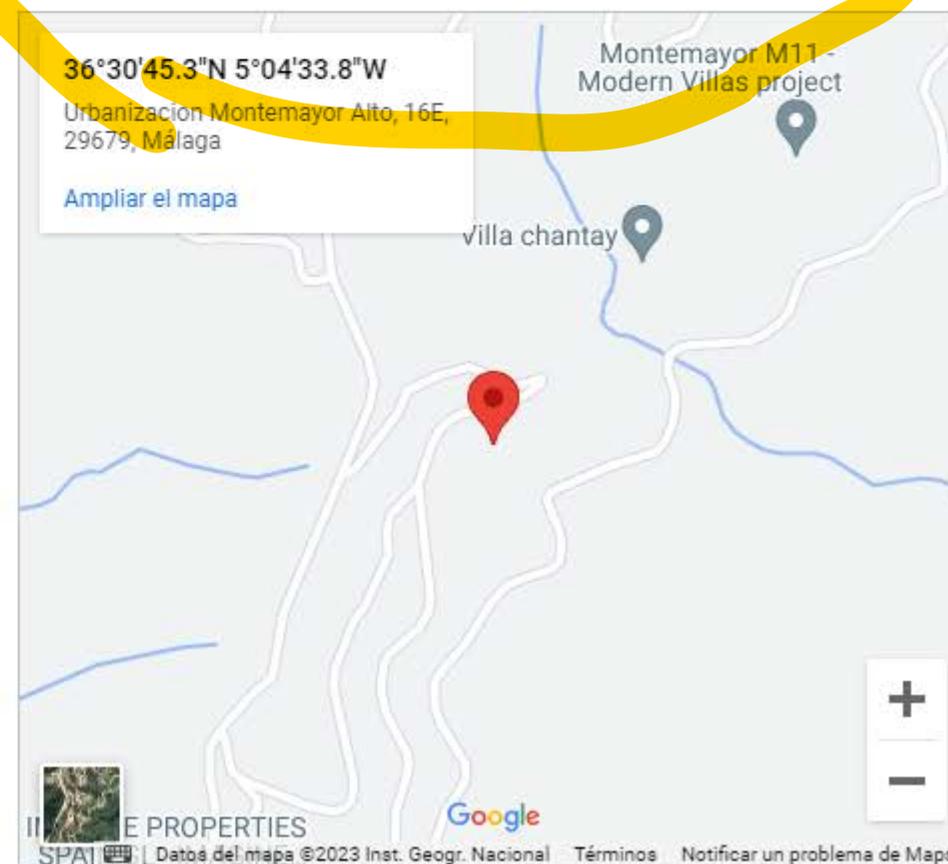
# BÚSQUEDAS E IMPRESIONES



Precio € 1,395,000  
 Comisión € 83,700  
 Estado Disponible ⓘ  
 Duplicados Solo disponible en la Búsqueda 2.0  
 Tipo Villa - Chalet  
 Provincia Málaga  
 Zona Costa del Sol  
 Ubicación Benahavís  
 Dormitorios 4  
 Baños 4  
 Construidos 262 m<sup>2</sup>  
 Útiles 222 m<sup>2</sup>  
 Terraza 84 m<sup>2</sup>  
 Tamaño total 346 m<sup>2</sup>  
 Jardín/Terreno 2,438 m<sup>2</sup>  
 Planta 0  
 Construcción 2007  
 Llave Propietario  
 Actualizado 1 semanas

**Estadísticas** ⓘ

<b>200</b> Impresiones	<b>90</b> Clics	<b>9</b> Impresos
<b>3</b> Emails manuales	<b>2</b> Emails de perfil	<b>16</b> WhatsApp



Decreto 218

**Costos asociados**

Valor en Escritura Desconocido  
 Gastos de Comunidad € 2,328 /Año ( € 194 /mes )  
 Impuesto de Basura € 18 /Año  
 Gastos IBI € 1,041 /Año

**Certificados**

la Urbanización de Montemayor Alto, donde la elegancia se combina  
vivienda unifamiliar, se alza majestuosamente sobre una extensa

## Here's how you can get in touch with me:

(+34) 609 408 400 (M)

(+34) 952 78 88 40 (O)

**alfonso.lacruza@kwspain.es**

[www.alfonsolacruz.com](http://www.alfonsolacruz.com)

[www.kwspain.es](http://www.kwspain.es)

**ALFONSO LACRUZ**

Real Estate in Marbella & Benahavís

**kw** MARBELLA  
KELLERWILLIAMS

