

#NERJAWITHSANNA



la Guía de
RENOVACIÓN
CLAVES PARA UNA
RENOVACIÓN PERFECTA
EN NERJA

(2025 Edición)

La Guía de Renovación: Claves para una Renovación Perfecta en Nerja (Edición 2025)

¡Hola y bienvenidos a mi Guía de Renovación! Soy Sanna, y estoy muy emocionada de ayudarte con tu renovación en Nerja.

Renovar tu casa es una manera fantástica de agregar valor, crear el espacio de tus sueños o preparar una propiedad para el mercado de alquiler o venta. En esta guía, te guiaré a través de todo lo que necesitas saber sobre planificación, presupuesto y ejecución de la renovación perfecta, con ideas específicas sobre el mercado local, empresas y especialistas en Nerja.

Con años de experiencia en renovaciones de viviendas en Nerja, también ofrezco servicios de consultoría para ayudarte a tomar las decisiones correctas, ya sea seleccionando materiales, encontrando las mejores empresas y especialistas, o gestionando el proyecto de principio a fin. Si estás pensando en vender o alquilar después de la renovación, también puedo ayudarte.

No dudes en contactarme para recibir asesoramiento o asistencia personalizada.

También puedes encontrar más consejos en mi página web, www.nerjawithsanna.com

¡Hagamos realidad tus sueños!

Sanna

Email: nerjawithsanna@gmail.com



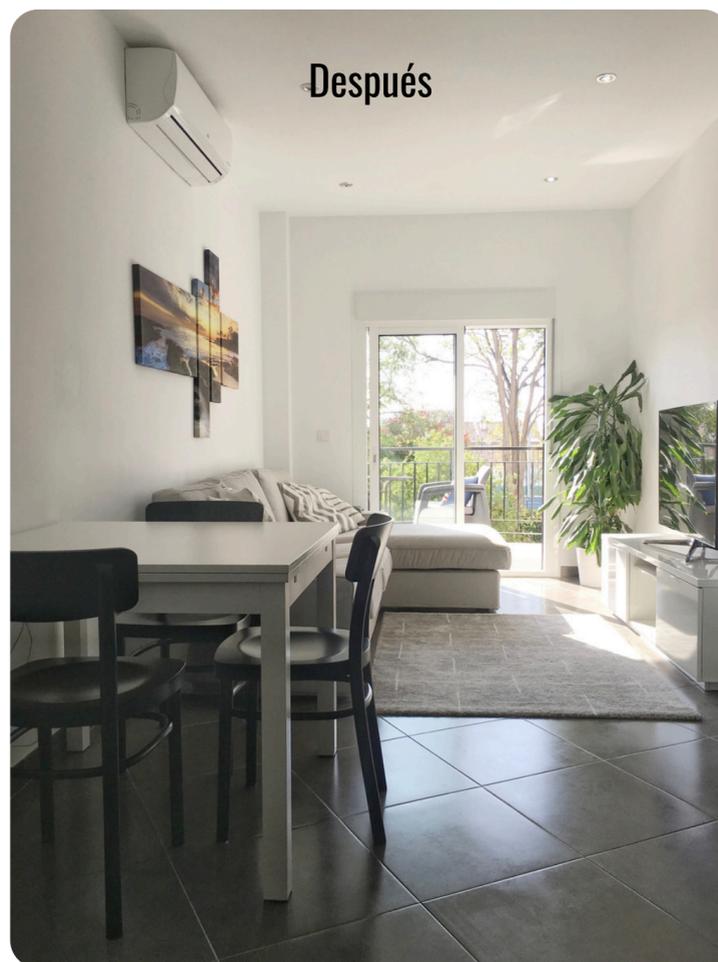
Barcas de pesca tradicionales en Playa Burriana, Nerja

Guía de Renovación de Nerja: Transforma tu Espacio, Agrega Valor, y Hazlo Tuyo

¡Hola, renovadores! Estoy encantada de guiarte a través del emocionante proceso de renovar tu apartamento, casa o villa aquí en la hermosa Nerja. Ya sea que estés arreglando una casa para ti o preparándolo para el mercado de venta o alquiler, una renovación bien hecha puede aumentar dramáticamente tanto su comodidad como su valor. Vamos a profundizar en los detalles de la planificación, el presupuesto y la transformación de tu propiedad.

¿Por qué Renovar? El Potencial Oculto en las Propiedades para Reformar

En Nerja, muchas propiedades en el mercado no están en perfectas condiciones. Esto puede sonar como una desventaja, pero en realidad es donde se encuentran las mejores oportunidades. Algunos compradores se alejan de propiedades que necesitan trabajo, lo que te abre la puerta para aprovechar una gran oportunidad. Una renovación te da la oportunidad de moldear el espacio exactamente como lo deseas, convirtiendo una propiedad vieja o anticuada en una casa de ensueño. Aún mejor, probablemente agregarás valor significativo, ya sea que planees vivir en ella o venderla más tarde. Nosotros mismos hemos pasado por este proceso varias veces. Por ejemplo, en octubre de 2016, compramos nuestro primer apartamento de dos dormitorios en Nerja por 115.000€. Estaba absolutamente horrible. Lo demolimos todo e invertimos alrededor de 25.000€ en una renovación completa con nuevos suelos, puertas, ventanas, e incluso algunas paredes removidas para abrir el espacio. A continuación puedes ver la foto del antes y después para que veas el impacto de una renovación bien planificada.



¿El resultado? Apenas 15 meses después, lo vendimos por 195.000€! El nuevo propietario también tuvo suerte, ya que el apartamento atrajo mucho interés. Si lo vendieran hoy, probablemente obtendrían entre 220.000€ y 230.000€ sin hacer ningún cambio. Así que, básicamente, recuperarían su dinero después de tener en cuenta el 10% de gastos adicionales, como impuestos y tasas legales, que son habituales al comprar en España. Esto resalta un punto importante: no son las propiedades "nuevas" (renovadas) las que brindan los mejores retornos, sino aquellas que necesitan renovación. Eso es obvio, por supuesto, pero no lo es el hecho de que **hay una escasez desesperada de estas propiedades completamente renovadas y listas para habitar en el mercado de Nerja.**

Sanna: El Buen Tipo de Intermediaria

Ahora, hablemos de intermediarios (¡o intermediarias!). Hay un gran problema en el mundo de las renovaciones donde los intermediarios a menudo encarecen innecesariamente los costos y añaden confusión al proceso. Desafortunadamente, algunos solo se preocupan por su comisión y no tienen en cuenta tus intereses. Pero un gestor de proyectos confiable, como yo, puede marcar la diferencia. Conozco el mercado local, a las mejores empresas y especialistas, y me aseguro de que las cosas se hagan correctamente y a tiempo. **Mi función es eliminar problemas, no crearlos.**

Actúo como tu guía local y gestora de proyectos, ayudándote a evitar los problemas de los malos intermediarios mientras aseguro que tu renovación fluya sin problemas. Habiendo supervisado múltiples proyectos de renovación, entiendo que la comunicación clara y la confianza son esenciales. Por eso estoy involucrada durante todo el proyecto, manteniendo todo en orden y asegurándome de que obtengas los resultados que esperas.

Presupuestar Inteligentemente: Ahorra Donde Puedas, Gasta Donde Importa

Las renovaciones siempre requieren algo de capital, pero hay muchas formas de ahorrar dinero sin comprometer la calidad. **¿Uno de los mejores consejos? Compra algunos materiales por tu cuenta.** Por ejemplo, ir a comprar baldosas, suelos o accesorios puede ahorrarte mucho dinero. Además, cuando eliges los materiales en persona, puedes ver y tocar lo que estás comprando, asegurando que no haya sorpresas más tarde. Málaga, a solo 45 minutos en coche, tiene varias tiendas grandes de bricolaje donde encontrarás todo lo que necesitas: baldosas, suelos y más. Siempre hemos hecho esto nosotros mismos, y ha sido una excelente manera de reducir costos y asegurarnos de que estamos obteniendo exactamente lo que queremos y que los materiales llegan a tiempo.

Para artículos más grandes, como cocinas, IKEA Málaga también es una gran opción. A lo largo de los años, sus sistemas de cocina se han vuelto cada vez más personalizables y duraderos, ofreciendo una solución fantástica sin romper el banco. Por ejemplo, hemos usado una cocina de IKEA en dos de nuestras casas aquí en Nerja y siempre hemos quedado muy satisfechos con la calidad y el proceso.

Dicho esto, aunque puedas ahorrar consiguiendo los materiales tú mismo, **no escatimes en mano de obra o experiencia.** Las empresas y especialistas locales calificados conocen el terreno, los códigos de construcción y el clima, y a menudo pueden proponer soluciones que son más comunes aquí pero desconocidas para los extranjeros. Por ejemplo, ciertos materiales o técnicas de construcción pueden parecer inusuales en otros países, pero son perfectamente adecuados para el clima de Andalucía. Aquí es donde confiar en el conocimiento local es invaluable.



Playa Burriana, Nerja

La Importancia de las Licencias y la Documentación

Si planeas grandes renovaciones, como derribar paredes o ampliar espacio, **necesitarás una licencia de obra del ayuntamiento**. Las empresas locales están familiarizados con el proceso, y contratarlos acelerará considerablemente las cosas. Sin la documentación adecuada, podrías enfrentar largos retrasos, ¡algo que nadie quiere cuando está ansioso por comenzar su proyecto! Por otro lado, actualizaciones más pequeñas como nuevos suelos, pintura o mejoras menores no requieren una licencia, lo que las hace más rápidas de ejecutar.

Otro consejo clave: documenta todo. Una descripción clara y detallada del proyecto es vital para evitar malentendidos o trabajos incompletos. Esto debe cubrir cada detalle de la renovación, desde los materiales hasta los plazos y los aspectos específicos de lo que se va a hacer. Este registro escrito asegura que todos estén en la misma página y puede ayudar a evitar problemas o retrasos. Tener esto a mano es especialmente importante cuando se trata con contratistas, ya que establece expectativas desde el principio y sirve como punto de referencia a lo largo del proyecto.

Si decides trabajar conmigo, puedes esperar recibir un informe completo del proyecto y especificaciones de trabajo con fotos y todo antes de comenzar.

Conoce las Reglas: Tiempos de Renovación y Normativas Comunitarias

En muchas comunidades, los grandes proyectos de renovación a menudo están restringidos durante los meses de verano. Si piensas renovar una propiedad dentro de una comunidad, asegúrate de revisar las reglas comunitarias (estatutos) antes de comenzar cualquier trabajo importante. Algunas comunidades y urbanizaciones tienen reglas estrictas que prohíben la construcción ruidosa durante las temporadas turísticas, lo que podría retrasar tu renovación si no lo planeas con anticipación. Siempre ten en cuenta estas posibles limitaciones al establecer tu cronograma.



Obra en marcha



Nueva cocina

Mantener el Proyecto en Marcha: Las Revisiones Regulares son Clave

No importa lo bien que planifiques, es importante revisar el trabajo regularmente. Incluso con las mejores empresas, las cosas pueden perderse en la traducción o pasar desapercibidas.

Recomiendo hacer una visita dos o tres veces por semana para asegurarte de que todo progresa según lo esperado. No tienes que estar allí todos los días, pero las visitas regulares te ayudarán a detectar posibles problemas a tiempo, ahorrándote dolores de cabeza más adelante. Y nuevamente, conmigo, no tienes que preocuparte de nada porque me aseguraré de que todo salga bien y según el plan, ya que haré los controles semanales.

¿Listo para Renovar? ¡Vamos a hacerlo!

Renovar puede ser desafiante, pero increíblemente gratificante. Con la planificación, el presupuesto y el conocimiento local adecuado, puedes transformar una propiedad antigua en algo hermoso y valioso. Ya seas un renovador principiante o un inversor con experiencia, estoy aquí para ayudarte a que tu proyecto sea un éxito. Desde la selección de materiales hasta encontrar personas y empresas de confianza y supervisar todo el proceso, lo he hecho todo y estoy aquí para guiarte.

Si estás listo para dar el paso y necesitas asesoramiento o gestión de proyecto, no dudes en contactarme. ¡Tu renovación de ensueño está a solo un correo electrónico de distancia!

Sanna

Email: nerjawithsanna@gmail.com



En el mercado de Nerja, hay una escasez desesperada de propiedades que estén completamente renovadas y listas para entrar a vivir.

***¿Te ha gustado? Si es así,
consulta mis otras guías
GRATUITAS en mi sitio web***

www.nerjawithsanna.com

Guía del comprador de Nerja

Guía del Vendedor de Nerja

Guía de Golf de Nerja

Guía de Playas de Nerja

Guía de Compras de Nerja

Guía Airbnb para Propietarios en
Nerja

Guía de alquiler a largo plazo en
Nerja