Ventas - Casa - Marbella

1.400.000€











Ref.-ID: MIBGR5356747 **Marbella** **Casa**

IBI: 1,100 EUR / año **Basura: 125 EUR / año** **6** **5** **243 m2** **619 m2**

Villa moderna a un precio muy competitivo en una zona residencial muy cotizada Situada en una de las ubicaciones más codiciadas del centro de Marbella, esta moderna villa andaluza combina estilo, comodidad y una ubicación inmejorable. El casco antiguo se encuentra a un corto paseo, mientras que el Marbella Club, el Puente Romano Beach Resort y el puerto deportivo de Puerto Banús están a solo unos minutos, lo que hace que esta vivienda resulte igual de atractiva como compra para disfrutar de un estilo de vida que como inversión. La propiedad se asienta sobre una parcela privada de 619 m² y ofrece 243 m² construidos, incluyendo la vivienda principal, un anexo para invitados totalmente independiente, un bar exterior con aseo, zonas de trastero y varias terrazas con vistas despejadas. En la planta baja, un luminoso salón diáfano con chimenea eléctrica conecta con una cocina contemporánea. Esta planta también incluye dos amplios dormitorios y un cuarto de baño completo. En la planta superior hay otros tres dormitorios y dos baños, todos ellos llenos de luz natural y con preciosas vistas al mar, a las montañas y al perfil urbano de Marbella. Una terraza en la azotea ofrece una magnífica zona chill-out para relajarse al aire libre. La planta baja ofrece espacio de almacenamiento adicional y acceso directo a un camino de entrada privado con aparcamiento para dos coches. El anexo independiente de 40 m² aporta una excelente flexibilidad para huéspedes, alojamiento del personal o alquiler a largo plazo, lo que aumenta tanto la privacidad como el valor. En el exterior, la villa cuenta con una piscina privada, una zona de bar de 21 m² con su propio cuarto de baño y una terraza de 25 m² ideal para recibir invitados y disfrutar al máximo del clima mediterráneo. Una ventaja clave es que la propiedad cuenta con licencia de alquiler turístico y tiene un historial probado, generando aproximadamente 40 000 □ cada verano en ingresos por alquiler vacacional. La villa también cuenta con un calentador de agua solar, lo que contribuye a unos costes de funcionamiento diarios eficientes. Para mayor comodidad, el servicio de autobús con acceso directo al aeropuerto de Marbella se encuentra a poca distancia a pie. Con rápido acceso a la autopista y muy cerca de la playa y de todos los servicios esenciales, esta villa lista para entrar a vivir es una oportunidad excepcional en el centro de Marbella. Se ofrecen visitas privadas con cita previa. Marbella es conocida por tener uno de los mejores climas de Europa, una excelente infraestructura y un alto nivel de vida, con una extraordinaria oferta de campos de golf, hoteles de cinco estrellas, tiendas, restaurantes y playas. Con sol durante todo el año y una fuerte demanda internacional, sigue siendo uno de los destinos más consolidados tanto para las vacaciones como para la residencia permanente. La vivienda se distribuye de la siguiente manera: Sótano: 48,80 m² Planta baja: 97,57 m² Primera planta: 67,35 m² Subtotal de la vivienda principal: 213,72 m² Zona de barbacoa y bar con aseo para la piscina: 21,08 m² Lavadero y trastero: 7,95 m² Total: 213,72 + 21,08 + 7,95 = 242,75 m²

Posición
- ✔ Suburbano
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Urbanización

Orientación
- ✔ Orientación Este
- ✔ Orientación Suroeste

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente
- ✔ Renovado Recientemente

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente
- ✔ A/A Frio
- ✔ Chimenea

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ WiFi
- ✔ Aprtmnt. Huéspedes
- ✔ Casa de Huéspedes
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Bar
- ✔ Barbacoa
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Cerca de la Mezquita
- ✔ Alojamiento del personal
- ✔ Cerca de una Iglesia
- ✔ Sótano

Muebles
- ✔ Sin Amueblar

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Privado
- ✔ Jardín Paisajistico

Seguridad
- ✔ Portero Automático

Aparcamiento
- ✔ Párking Privado

Categoría
- ✔ Lujo
- ✔ Reventa
- ✔ Contemporáneo