

**Ventas - Casa - Marbella**  
**629.000€**



**Ref.-ID: MIBGR5506363**

**Marbella**

**Casa**



**5**



**3**



**200 m2**

Ubicada en una de las zonas residenciales más tranquilas y mejor conectadas de Marbella, esta propiedad totalmente reformada ofrece la combinación perfecta entre el hogar familiar definitivo y una oportunidad estratégica de inversión. Sus 200 m² construidos distribuidos en 4 niveles proporcionan una versatilidad única y un aprovechamiento máximo del espacio.

**ENFOQUE FAMILIAR & ESTILO DE VIDA**

- Zona Social en Planta Baja / Principal: Acogedor salón-comedor con suelos de tarima, aseo de visitas y una cocina contemporánea de concepto abierto completamente reformada. Salida directa a un patio exterior acondicionado con césped artificial, ideal para cenas al aire libre y reuniones.
- Segunda Planta (Dormitorios Principales): 3 habitaciones amplias. La suite principal cuenta con baño privado reformado y balcón; las dos habitaciones secundarias disponen de armarios empotrados y comparten un segundo baño completo de diseño.
- Última Planta (Buhardilla de Doble Ambiente): Un espacio repleto de encanto que alberga una habitación abuhardillada con ventana y trastero, junto a una segunda estancia independiente con vigas de madera vistas y gran ventanal (actualmente vestidor principal o espacio de descanso). Dispone además de terraza alta propia y cuarto de lavandería independiente.
- Entorno: Entorno seguro y residencial, a 5 minutos de colegios internacionales, hospitales, campos de golf y las mejores playas de la zona (Los Monteros / Río Real).

**ENFOQUE INVERSOR & POTENCIAL DE RENTABILIDAD**

- Sótano Diáfano Acondicionado: Gran espacio diáfano reformado con pavimento cerámico efecto madera. Ideal como gimnasio, sala de cine, despacho o configurable como la 6ª habitación / estudio de la vivienda.
- Potencial Multivida / Segregación: Por su distribución vertical, independencia de plantas y el gran número de estancias (incluyendo las 2 estancias de la buhardilla y el sótano), la propiedad permite plantear la adaptación en dos ambientes o unidades de convivencia independientes, optimizando el rendimiento por alquiler.
- Alta Demanda: Ubicación estratégica con fuerte demanda para alquiler a largo plazo o de temporada.

**DETALLES BÁSICOS**

- Superficie: 200 m² construidos (160 m² útiles) | Parcela de 100 m²
- Dormitorios: 5 habitaciones + estancia adicional (posibilidad de 6ª habitación/oficina) | Baños: 2 completos + 1 aseo de cortesía
- Distribución: 4 plantas con Sótano diáfano, Buhardilla dividida y Terrazas
- Exteriores: Patio/porche ajardinado en planta principal, terrazas independientes y balcón
- Orientación: Oeste / Suroeste (Sol directo y excelente luminosidad por las tardes)
- Incluye: Plaza de garaje privada en el recinto y trastero
- Ubicación: Bello Horizonte-Lindasol, a solo 5 minutos de la playa y del centro de Marbella

**Posición**

- ✓ Ciudad
- ✓ Cerca de Ciudad

**Orientación**

- ✓ Oeste

**Estado**

- ✓ Buen

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite

**Cocina**

- ✓ Parcialmente Equipada

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable