Ventas - Apartamento - Puerto Banús

1.150.000€

Ref.-ID: MIBGR5512591 **Puerto Banús** **Apartamento**

Comunidad: 1,740 EUR / año **IBI: 1,455 EUR / año** **Basura: 185 EUR / año** **2** **2** **188 m2**

Excepcional oportunidad de reforma en Puerto Banús Una magnífica oportunidad para transformar un amplio apartamento de 188 m² en una elegante vivienda personalizada en pleno corazón de Puerto Banús, uno de los destinos más exclusivos y reconocidos internacionalmente de la Costa del Sol. Famoso por su emblemático puerto deportivo, sus boutiques de lujo, restaurantes de alta gastronomía y vibrante ambiente cosmopolita, Puerto Banús ofrece un estilo de vida mediterráneo único. Sus magníficas playas, prestigiosos campos de golf y la proximidad al centro de Marbella lo convierten en una ubicación ideal tanto para residencia habitual como para disfrutar de exclusivas estancias vacacionales. Orientada al sur y con atractivas vistas al mar y al puerto deportivo, la propiedad destaca por su amplitud y su excelente potencial de reforma. La distribución actual comprende un hall de entrada, un espacioso salón-comedor con chimenea y una cocina totalmente equipada con electrodomésticos modernos y una zona de lavadero independiente. Dispone de dos dormitorios de generosas dimensiones con armarios empotrados y dos baños completos, uno de ellos en suite en el dormitorio principal. La generosa superficie ofrece interesantes posibilidades de redistribución, permitiendo plantear la creación de un tercer dormitorio o, alternativamente, diseñar un espectacular vestidor tipo walk-in wardrobe, aportando un toque de exclusividad y funcionalidad a la vivienda. Una oportunidad para adaptar los espacios a las necesidades y preferencias del futuro propietario. La vivienda cuenta con aire acondicionado con bomba de calor, mientras que el edificio, bien mantenido, dispone de ascensor y servicio de conserjería. Además, se incluye una plaza de aparcamiento privado en el garaje comunitario, una ventaja especialmente valorada en esta ubicación. Su excelente emplazamiento permite disfrutar de todo lo que ofrece Puerto Banús a pocos minutos a pie, incluyendo la playa, el puerto deportivo, tiendas de lujo, restaurantes de prestigio, bares de moda, supermercados, farmacias, bancos y el centro comercial El Corte Inglés. Esta ubicación privilegiada permite disfrutar cómodamente de todos los servicios y atractivos de la zona sin depender del coche para los desplazamientos cotidianos. Gracias a su amplia superficie, orientación sur, vistas al mar y al puerto, y posibilidades de transformación, la propiedad resulta especialmente atractiva para quienes buscan crear una residencia habitual exclusiva, una segunda vivienda junto al mar o una inversión con potencial de revalorización mediante una reforma bien planteada. Una oportunidad excepcional para crear una vivienda a medida en uno de los enclaves más deseados del Mediterráneo, combinando ubicación privilegiada, amplitud y versatilidad. Cualquier propuesta de redistribución para crear un tercer dormitorio o un vestidor deberá estar sujeta a la viabilidad técnica de la distribución, al cumplimiento de la normativa aplicable y a la obtención de las licencias y autorizaciones que sean necesarias.