MIBGROUP.ES

## Ventas - Apartamento - Puerto Banús

## 4.950.000€

**www.mibgroup.es**
**+34 662 58 96 58**
**info@mibgroup.es**











**Ref.-ID: MIBGR5410249**

**Puerto Banús**

**Apartamento**

**Comunidad: 3,432 EUR / año**

**IBI: 2,130 EUR / año**

**Basura: 180 EUR / año**

**3** **3.5** **204 m2**

Desde el momento en que entra en esta impresionante residencia, su atención se centra inmediatamente en las vistas panorámicas del Mediterráneo hacia Gibraltar y África, y en el elegante acceso al puerto deportivo de Puerto Banús. Estas vistas mágicas se pueden disfrutar desde el salón, la cocina abierta y el dormitorio principal. La sensación de calma en esta zona del puerto, combinada con el horizonte abierto, crea una atmósfera casi marítima, donde la vida cotidiana se siente íntimamente ligada al mar y la naturaleza. Los amplios ventanales de suelo a techo inundan el interior de luz natural durante todo el día, mientras que al atardecer, los espacios se transforman con los cálidos reflejos de color que llegan desde la costa. Las zonas de estar están meticulosamente amuebladas y equipadas, diseñadas para ofrecer comodidad y funcionalidad, con una cocina abierta totalmente equipada que satisface todas las necesidades culinarias disfrutando del privilegio de las impresionantes vistas. Los espacios se conectan armoniosamente, creando un flujo natural tanto para la vida diaria como para recibir invitados. Los tres dormitorios son amplios y cuentan con baño en suite, ofreciendo privacidad y confort en un nivel de sofisticación excepcional. El vestíbulo de entrada cuenta con amplios armarios empotrados, un aseo de cortesía y un lavadero independiente con lavadora y secadora. La reforma incluye la sustitución completa de todas las instalaciones eléctricas y de fontanería, aire acondicionado, calefacción por suelo radiante, una cocina a medida con electrodomésticos Miele y baños totalmente reformados con excelentes calidades. El apartamento está equipado con un sistema domótico que permite controlar cómodamente la calefacción y el aire acondicionado a distancia, lo que facilita la preparación de la vivienda con antelación. Además, esta propiedad goza de una excelente ubicación, cerca de una gran variedad de servicios y conexiones de transporte, con fácil acceso al puerto deportivo y a su exclusivo estilo de vida, que incluye boutiques, restaurantes y clubes de playa. Todo ello desde la tranquilidad de esa parte de Puerto Banús. La propiedad ha pertenecido a la misma familia durante casi cinco décadas y se ofrece completamente reformada. La reforma se ha llevado a cabo pensando en el disfrute a largo plazo de los compradores, más que en la reventa y el beneficio, sin escatimar en gastos en cuanto a calidad, tiempo y ejecución. Todas las obras han sido realizadas por contratistas de gran prestigio bajo la supervisión de arquitectos e interioristas, con documentación completa disponible. El edificio ha sido recientemente objeto de una importante reforma, que incluye la restauración de la fachada y la instalación de nuevos ascensores con acceso directo desde el garaje. La propiedad incluye una plaza de aparcamiento privada y legalmente registrada en el garaje subterráneo. Esta residencia es ideal para quienes valoran el privilegio de vivir en Puerto Banús, disfrutando de un entorno más tranquilo y discreto, alejado del bullicio turístico, el tráfico y la mundialmente famosa vida nocturna del puerto deportivo. Puede resultar especialmente atractiva para propietarios de yates o para quienes planean adquirir uno. Contacte con nosotros para empezar a disfrutar de esta exclusiva joya.

**Posición**
- ✔ Primera línea de Playa
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas

**Orientación**
- ✔ Orientación Suroeste

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente
- ✔ Nueva Construcción

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Suelo Radiante

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas Panorámicas

**Caracteristicas**
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ WiFi
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Domotica
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Completamente Amueblada

**Seguridad**
- ✔ Persianas Eléctricas
- ✔ Portero Automático

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Comunitario

**Categoría**
- ✔ Frente a la playa
- ✔ Lujo