

## Ventas - Casa - Marbella

# 725.000€

Marbella

Casa

Comunidad: 396 EUR / año

IBI: 971 EUR / año

Basura: 278 EUR / año



5



4.5



210 m2



825 m2

Preciosa villa andaluza de carácter singular Marbella Este. Ubicada en la urbanización Loma de las Palmas, en medio de árboles, rodeada por espacios naturales, a 1 km de la playa (5-10 10 minutos a pie) y a 5-10 minutos en coche de todos los servicios. Orientada al sur, con mucha luz del sol todo el día. La propiedad consta de 5 alojamientos, cada uno con su propio acceso privado, que totalizan 210 m2 construidos, todo en una amplia parcela ajardinada de 825 m2: - LA CASITA: se encuentra justo en la entrada de la propiedad. Accedemos a ella directamente con el coche, ya que el garaje está ubicado en la planta baja. En la planta superior encontramos un estudio con sala de estar-dormitorio, cuarto de baño con bañera, cocina y un balcón-terraza orientado al sur, con espacio para poder comer al aire libre. Es perfecto para alojar huéspedes, por su total privacidad - CASA CARINA: es la casa principal, a la que se llega desde la entrada siguiendo una pintoresca escalinata de ladrillo y baldosas de cerámica que atraviesa el jardín. En la parte posterior de la vivienda encontramos un patio de acceso y la puerta principal. La casa consta de: salón con chimenea y cocina americana, todo en encantador estilo rústico (casi todos los muebles y equipamientos de la villa están incluidos en el precio); una amplia terraza con preciosas vistas; un dormitorio; un cuarto de baño (con bañera). - LA SUITE: desde el mismo patio accedemos a La Suite, que tiene su propia entrada privativa y consta de un dormitorio y un cuarto de baño con ducha. Adecuada para alojar huéspedes, por su total privacidad. - APARTAMENTO "LOS AMIGOS": con acceso propio al jardín, este apartamento es también ideal para alojar huéspedes, ya que ofrece una total independencia. Consta de: salón, cocina, dormitorio y baño con bañera. - THE ATELIER: una escalera lateral adosada a la fachada nos conduce a la puerta de esta estancia, que ofrece también privacidad absoluta, gracias a su entrada privativa. Ha sido utilizada como estudio de arte, pero con una mínima reforma se le puede añadir un baño con ducha para convertirla en una suite adicional para huéspedes. Al ser la planta más alta de la casa ofrece preciosas vistas panorámicas. La villa actualmente no tiene piscina, pero puede hacerse una justo al pie de la casa principal, donde hay espacio en terreno llano para ello. La parcela está calificada como suelo urbano (calificación UE-2, unifamiliar exenta). Sistema automático de riego, conectado a internet. Hay un depósito de agua con capacidad hasta 3.000 litros, conectado a un compresor para aumentar la potencia del riego. Aire acondicionado con bomba frío/calor. Internet con fibra óptica. Inspección Técnica de Edificios (ITE) realizada en 2025 y aprobada sin problemas. IBI (impuesto municipal): 971 €/año Tasa recogida de basuras: 278 €/año Comunidad: 33 €/mes HONORARIOS DE AGENCIA: incluidos en el precio

### Orientación

- ✓ Sur

### Estado

- ✓ Buen
- ✓ Necesita Reformas

### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Chimenea

### Vistas

- ✓ Mar
- ✓ Campo
- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín

### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Aptmnt. Huéspedes
- ✓ Lavadero
- ✓ Alojamiento del personal
- ✓ Sótano

### Jardin

- ✓ Privado

### Seguridad

- ✓ Alarma

### Aparcamiento

- ✓ Cubierto

















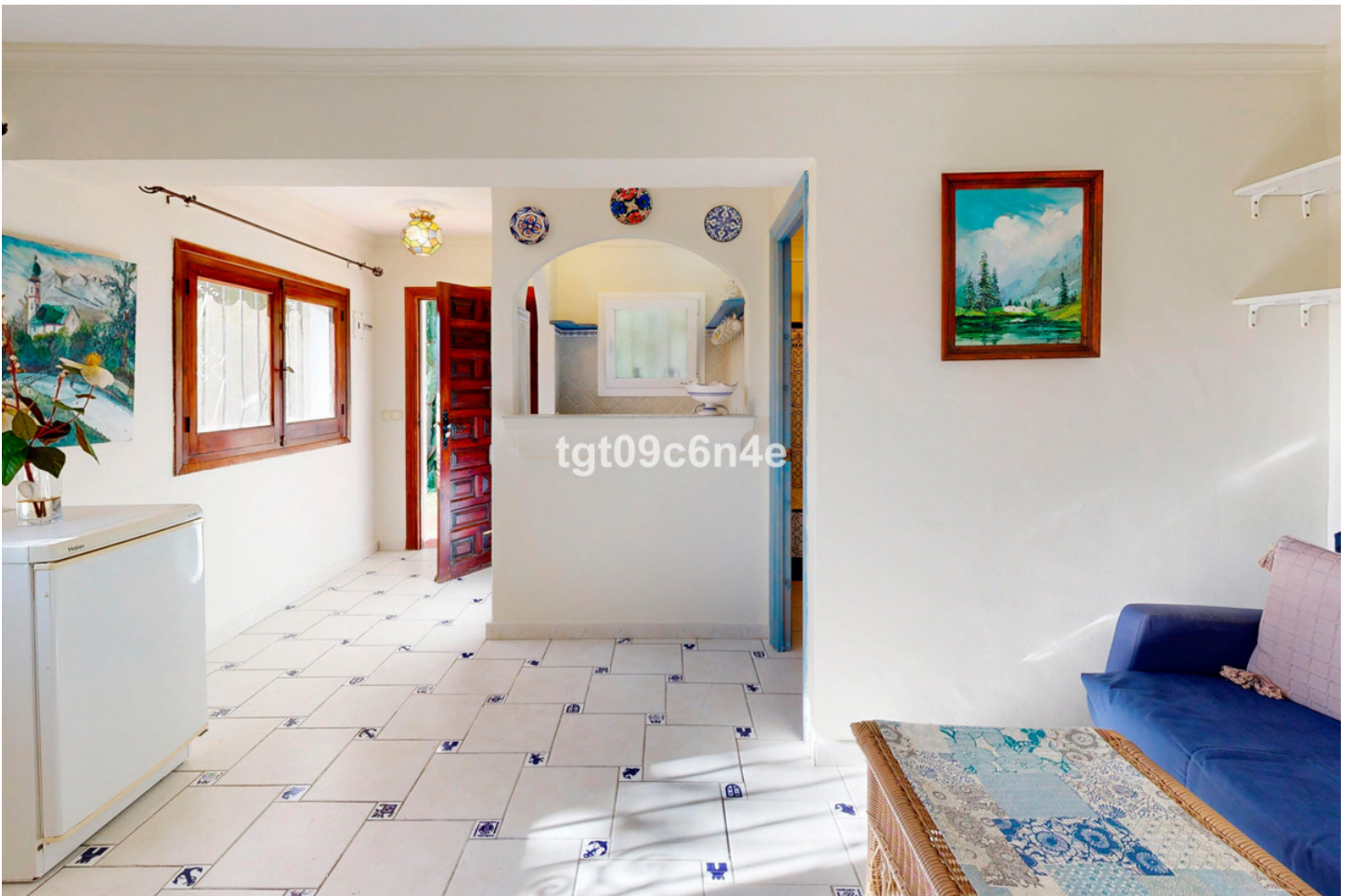




























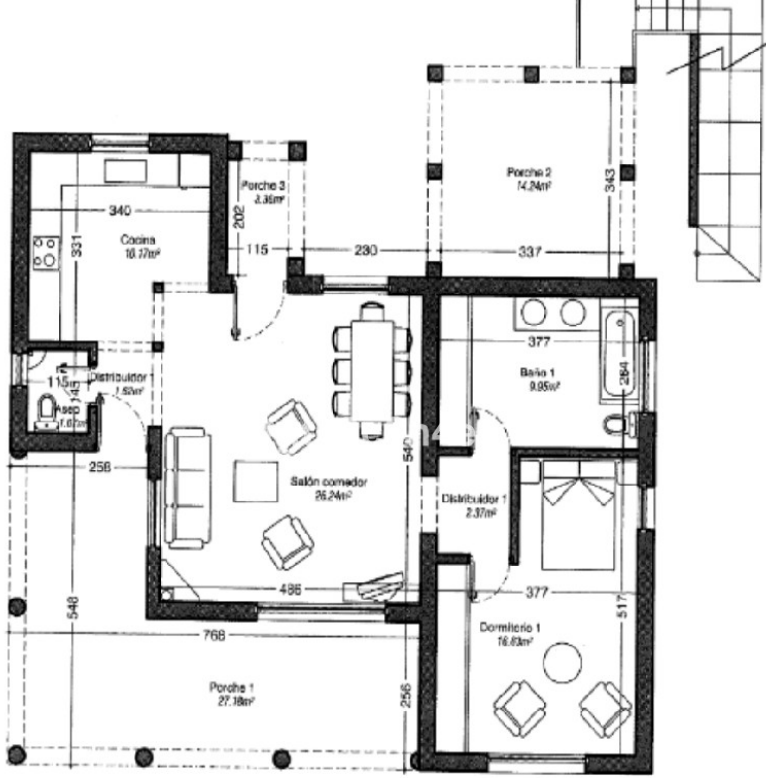




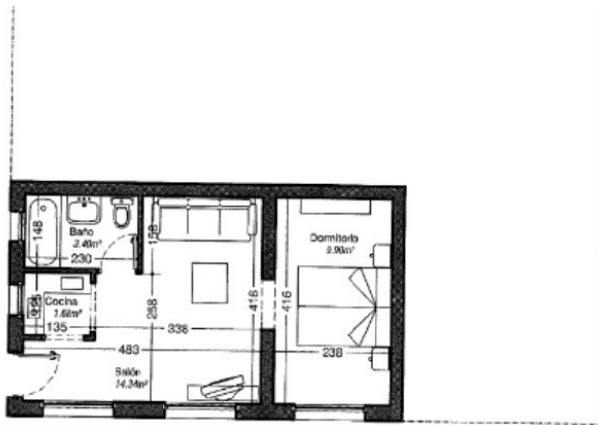




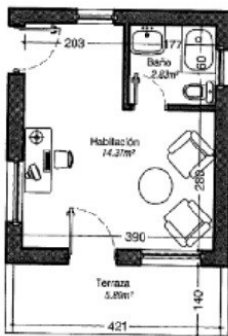




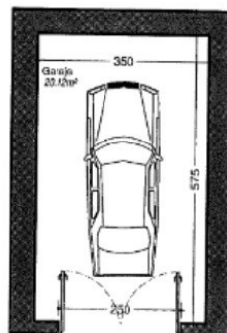
CASA CARINA



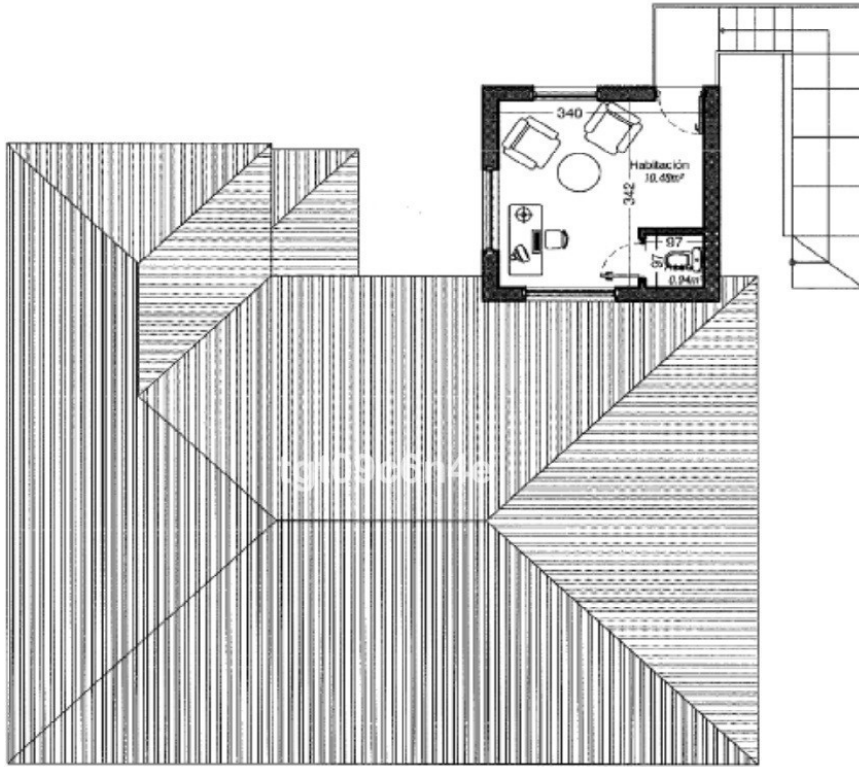
APARTMENT "LOS AMIGOS"



LA CASITA - UPPER FLOOR



LA CASITA - GARAGE



**THE ATELIER**