

## Ventas - Apartamento - Puerto Banús

**1.100.000€**

**Puerto Banús**

**Apartamento**

**Comunidad: 3,180 EUR / año    IBI: 1,601 EUR / año**

**Basura: 92 EUR / año**



**2**



**2**



**130 m<sup>2</sup>**

Presentamos una oportunidad única en Playas del Duque, una de las urbanizaciones más exclusivas de Puerto Banús, Marbella. Este apartamento recientemente reformado ofrece 120 m<sup>2</sup> de elegante espacio habitable con acceso directo al mar y todas las ventajas de vivir en primera línea de playa. Puntos Destacados de la Propiedad • Ubicación inmejorable frente al mar — acceso directo a la playa y al paseo marítimo, con vistas espectaculares del Mediterráneo. • 2 dormitorios amplios y 2 baños completos — ideal tanto para residencia habitual como para inversión o uso vacacional. • Reforma moderna y de alta calidad — diseño funcional con materiales y acabados de primera. • Chimenea elegante y suelos de parquet — aportan calidez y carácter atemporal. • Armarios empotrados y gran capacidad de almacenaje — comodidad y práctica distribución. • Cocina totalmente equipada con gran espacio de almacenamiento — perfecta para la vida diaria y eventos sociales. • Plaza de garaje subterránea incluida en el precio — un activo valioso en esta zona privilegiada. Comunidad Exclusiva y Estilo de Vida La vivienda se encuentra en la prestigiosa urbanización Playas del Duque, con: • Servicio de seguridad y conserjería 24 h • Amplios jardines ajardinados y varias piscinas comunitarias • Acceso privado a la playa y paseo marítimo • Proximidad a clubs de playa, restaurantes, boutiques y la marina de Puerto Banús • Amenidades de bienestar y deporte a poca distancia. El mercado inmobiliario de Playas del Duque se caracteriza por su alta demanda y escasa oferta, especialmente en propiedades frente al mar. Apartamentos comparables con características similares se listan comúnmente alrededor de los 1.1M o más, lo que confirma el valor sólido de este inmueble. Además, este enclave probado mantiene alta ocupación en alquileres turísticos y ejecutivos, con potencial de retorno atractivo para inversores.

<b>Posición</b>	<b>Estado</b>	<b>Piscina</b>	<b>Climatización</b>
✓ Primera Línea de Playa	✓ Excelente	✓ Comunitaria	✓ Aire Acondicionado
✓ Ciudad			✓ A/A Caliente
✓ Área Comercial			✓ A/A Frio
✓ Lado de la Playa			✓ Chimenea
✓ Puerto			✓ Suelo Radiante
✓ Cerca de Puerto			✓ Baño
✓ Cerca de Tiendas			
✓ Cerca del Mar			
✓ Cerca de Ciudad			
✓ Cerca de Colegios			
✓ Marina			
✓ Cerca de Marina			
✓ Urbanización			
✓ Complejo 1 <sup>a</sup> Línea de Playa			
<b>Vistas</b>	<b>Características</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
✓ Jardín	✓ Ascensor	✓ Amueblada	✓ Equipada
✓ Urbanas	✓ Armarios Empotrados		
	✓ Cerca de Transporte		
	✓ WiFi		
	✓ Trastero		
	✓ Lavadero		
	✓ Doble acristalamiento		
	✓ 24 Horas Recepción		
	✓ Fibra óptica		
<b>Jardín</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Aparcamiento</b>	<b>Servicios Públicos</b>
✓ Comunitario	✓ Recinto Cerrado	✓ Subterráneo	✓ Electricidad
	✓ Portero Automático	✓ Garaje	
	✓ Alarma		
	✓ Seguridad 24 Horas		
<b>Categoría</b>			
✓ Frente a la playa			
✓ Casas de vacaciones			
✓ Inversión			
✓ Lujo			
✓ Reventa			
✓ Contemporáneo			











































