

**Ref.-ID: MIBGR5073235**

**Puerto Banús**

**Casa**

**Comunidad: 2,700 EUR / año**

**IBI: 2,929 EUR / año**

**Basura: 93 EUR / año**



**4**



**4**



**372 m2**



**387 m2**

Villa Valois: Elegancia Contemporánea en el Corazón de Puerto Banús En Exclusiva. Maravillosa villa en el corazón de Puerto Banús, a unos pasos de la playa, del paseo marítimo y de la Milla de Oro. Esta hermosa propiedad con diseño contemporáneo tiene una ubicación privilegiada. Situada en una zona tranquila y segura, rodeada de urbanizaciones, villas de lujo y a la vez muy cerca de la vibrante vida de Marbella, Puerto Banús, San Pedro Playa, así como de la gran oferta de ocio, turismo y restauración que puede ofrecer la fabulosa Costa del Sol. Villa Valois es una de las tres propiedades que conforman este conjunto privado. Esta vivienda bañada de luz y rodeada de árboles y arbustos, se compone de tres niveles, saltando a la vista las excelentes calidades, acabados y detalles: • La planta principal está conformada por la zona de recibidor, conectado a la moderna cocina, totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama y una práctica barra de desayuno que se abre hacia la zona de salón comedor con amplios ventanales, una magnífica chimenea, vistas al jardín y la piscina privada. También esta planta cuenta con una habitación y un baño independiente. • La planta superior está conformada por tres habitaciones dobles, dos las cuales comparten un amplio baño. El dormitorio principal tiene baño completo en suite integrado en la habitación al igual que la zona de armario - vestidor. Además, esta habitación dispone de su propia chimenea y dos terrazas, también con vistas al jardín y la piscina. • La planta sótano alberga un amplio trastero, cuarto de lavado completamente equipado, garaje para dos vehículos, baño con ducha y una cómoda habitación minicine. Esta propiedad representa una oportunidad única para quienes buscan una villa de lujo en una ubicación privilegiada, ya sea como residencia permanente o como inversión con alto potencial de alquiler vacacional. • El mobiliario es negociable. La combinación de diseño moderno, calidad de construcción y ubicación estratégica la convierte en una opción inmejorable en el mercado inmobiliario de la Costa del Sol. Llame ahora para solicitar más información o pedir su cita. Disponemos de video y tour virtual.

**Posición**

- ✓ Área Comercial
- ✓ Lado de la Playa
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio
- ✓ Chimenea
- ✓ Suelo Radiante

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono
- ✓ Paneles solares fotovoltaicos

**Orientación**

- ✓ Oeste

**Vistas**

- ✓ Jardín
- ✓ Piscina
- ✓ Urbanas
- ✓ Calle

**Jardin**

- ✓ Privado
- ✓ Mantenimiento fácil

**Categoría**

- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion
- ✓ Lujo
- ✓ Reventa
- ✓ Contemporáneo

**Estado**

- ✓ Excelente

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Sala de Juegos
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Barbacoa
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Domotica
- ✓ Servicio de Autobuses
- ✓ Sótano

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas

**Piscina**

- ✓ Privada

**Muebles**

- ✓ Sin Amueblar

**Aparcamiento**

- ✓ Garaje
- ✓ Privado



















































































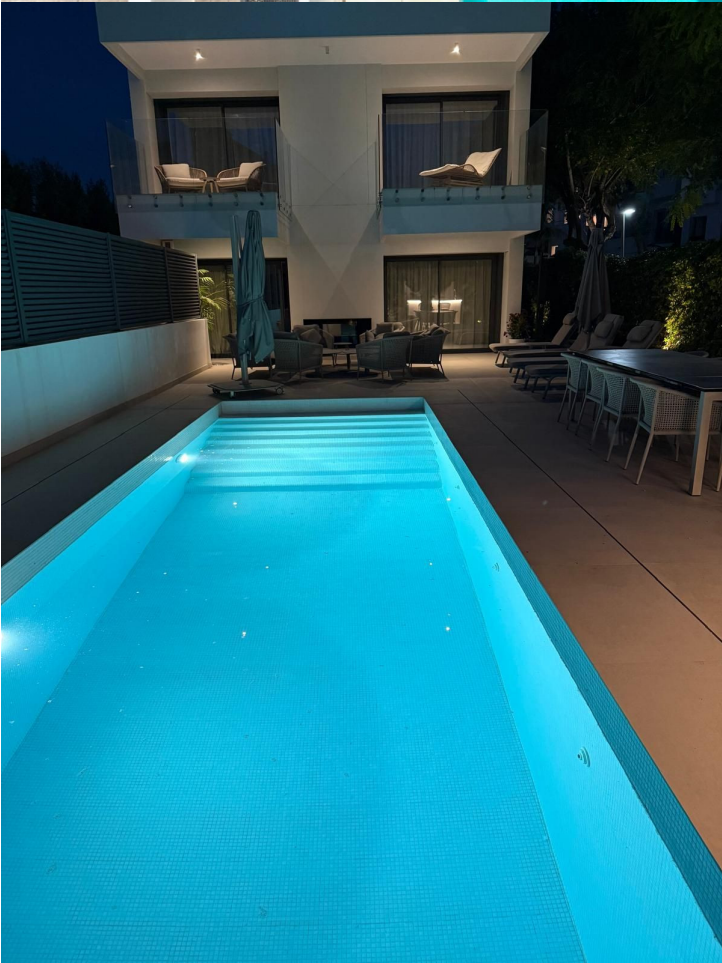
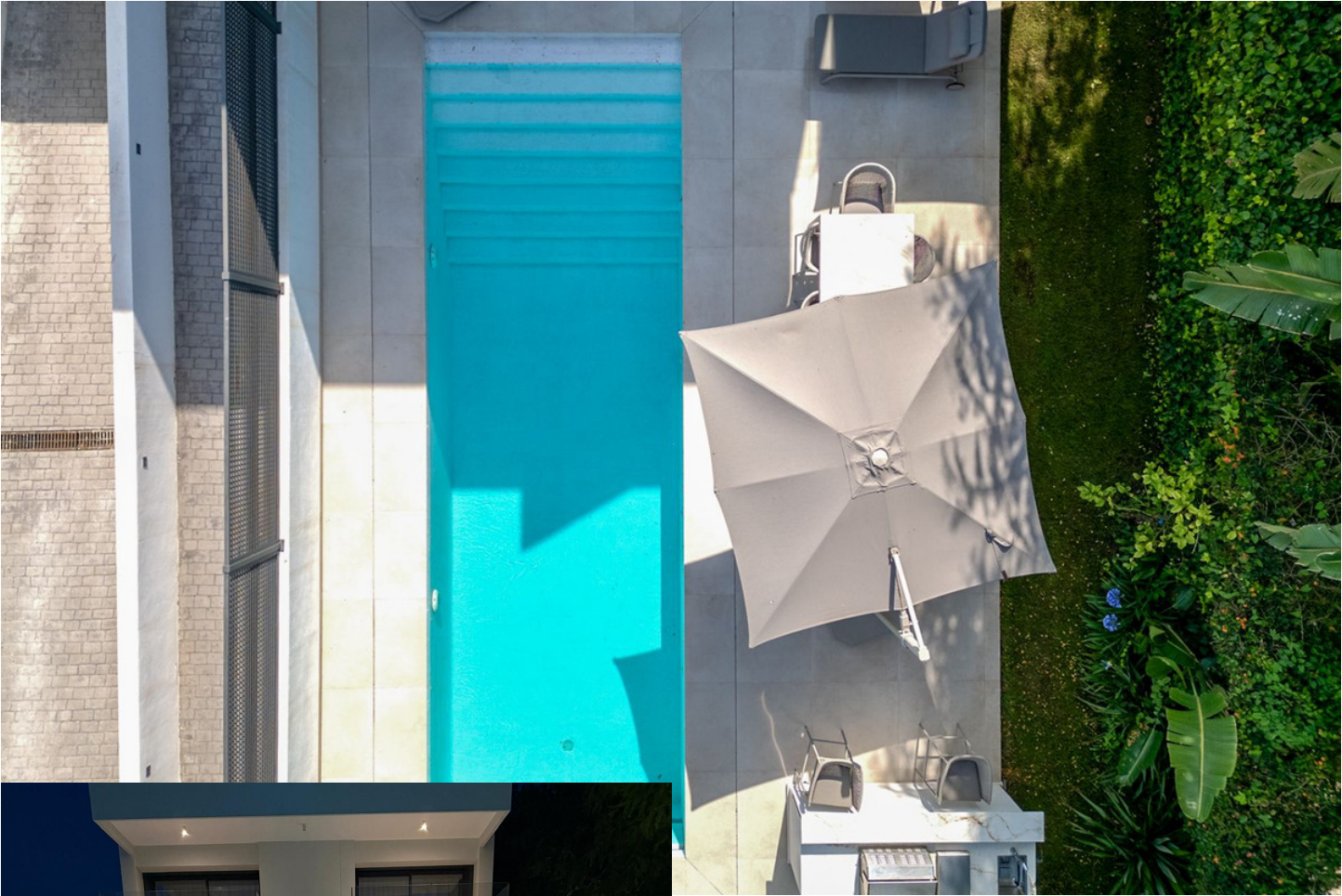








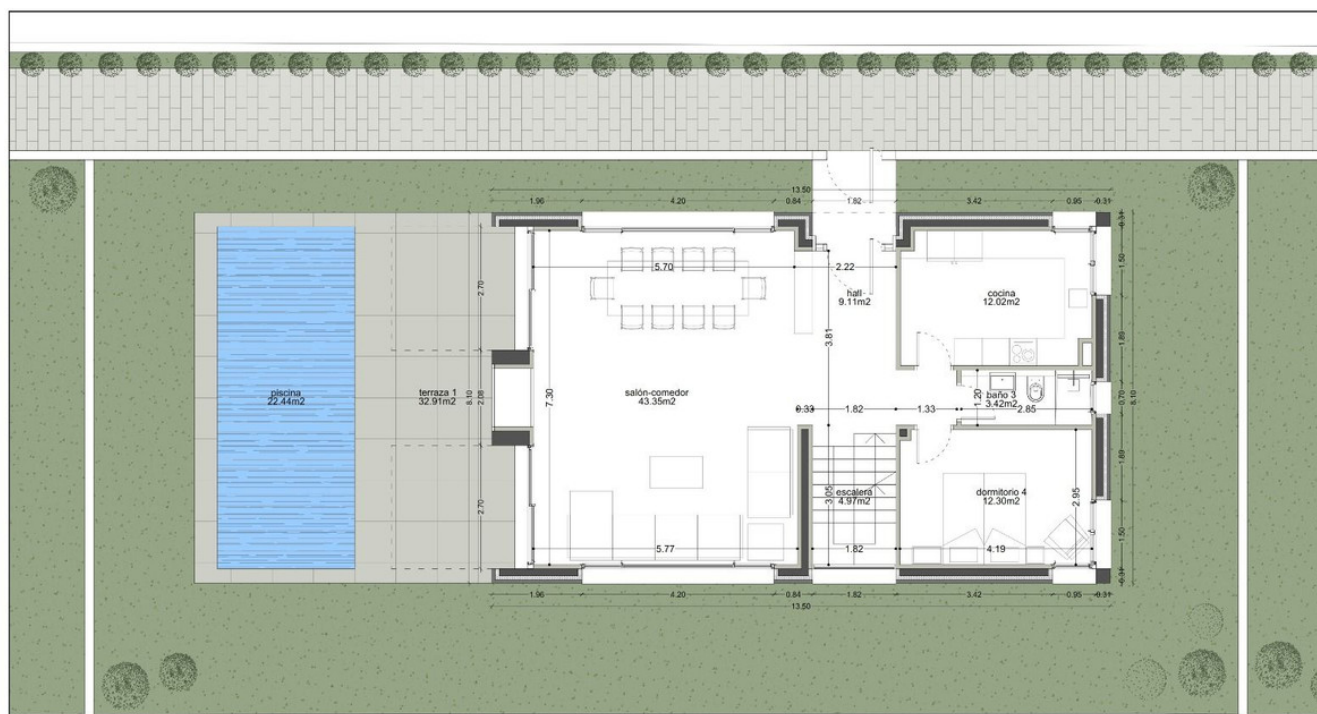
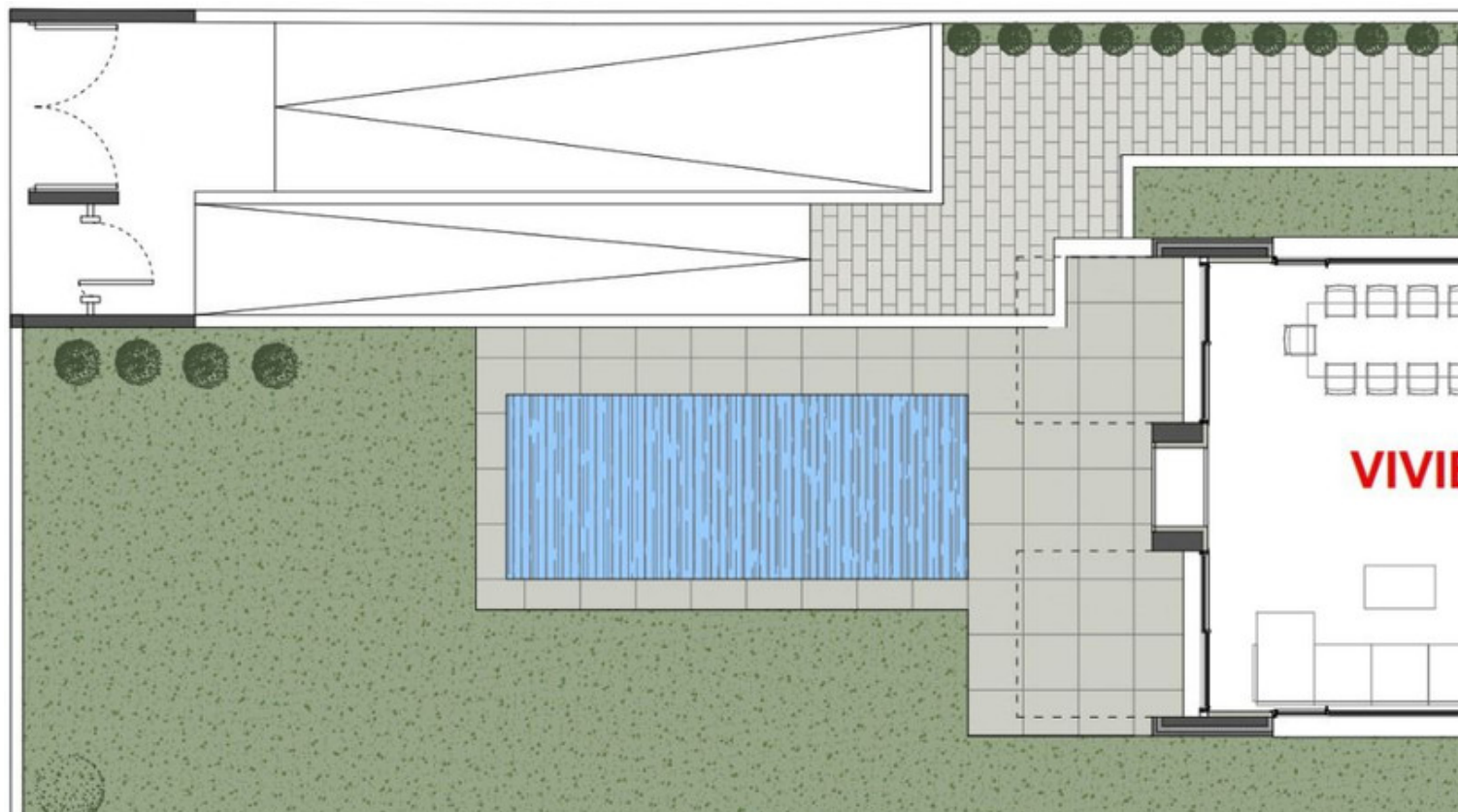












SUPERFICIES VIVIENDA					
planta sótano	sup. útil	sup. construida	planta baja	sup. útil	sup. construida
vestíbulo	4,88 m <sup>2</sup>		hall	9,11 m <sup>2</sup>	
distribuidor 1	5,05 m <sup>2</sup>		escalera	4,97 m <sup>2</sup>	
escalera	2,36 m <sup>2</sup>		baño 3	3,43 m <sup>2</sup>	
suro	3,42 m <sup>2</sup>		cocina	12,02 m <sup>2</sup>	
lavandería	12,13 m <sup>2</sup>		dormitorio 4	12,30 m <sup>2</sup>	
almacén	12,30 m <sup>2</sup>		salón-comedor	43,35 m <sup>2</sup>	
garaje	39,75 m <sup>2</sup>				
instalaciones	13,44 m <sup>2</sup>				
	7,27 m <sup>2</sup>				
	100,62 m <sup>2</sup>	125,85 m <sup>2</sup>		85,17 m <sup>2</sup>	105,72 m <sup>2</sup>

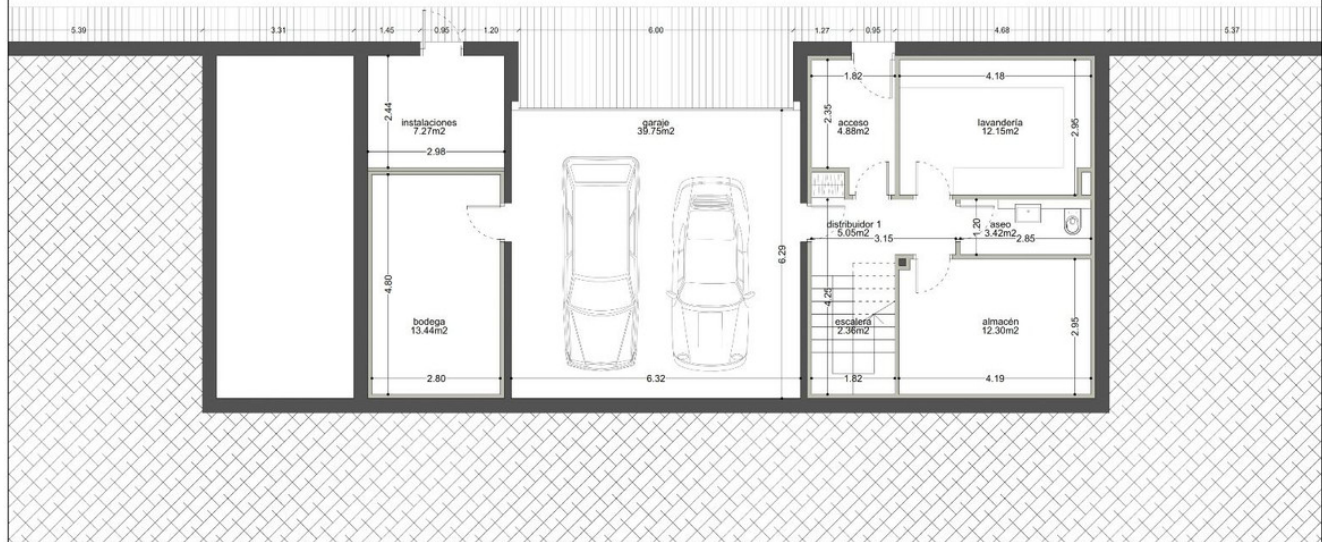
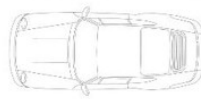
ESPACIOS EXTERIORES					
VIVIENDA A VIVIENDA B VIVIENDA C					
planta baja					
acceso	3,02 m <sup>2</sup>	3,02 m <sup>2</sup>	3,02 m <sup>2</sup>		
terrazza 1	38,64 m <sup>2</sup>	32,91 m <sup>2</sup>	32,91 m <sup>2</sup>		
piscina	22,44 m <sup>2</sup>	22,44 m <sup>2</sup>	22,44 m <sup>2</sup>		
jardín	205,81 m <sup>2</sup>	136,43 m <sup>2</sup>	136,47 m <sup>2</sup>		
planta primera					
terrazza 2	8,04 m <sup>2</sup>	8,04 m <sup>2</sup>	8,04 m <sup>2</sup>		
terrazza 3	8,04 m <sup>2</sup>	8,04 m <sup>2</sup>	8,04 m <sup>2</sup>		

## CONJUNTO DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

planta baja  
e=1:100 (din A4)

TOTAL VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL	247,75 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTRUIDA	336,21 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------



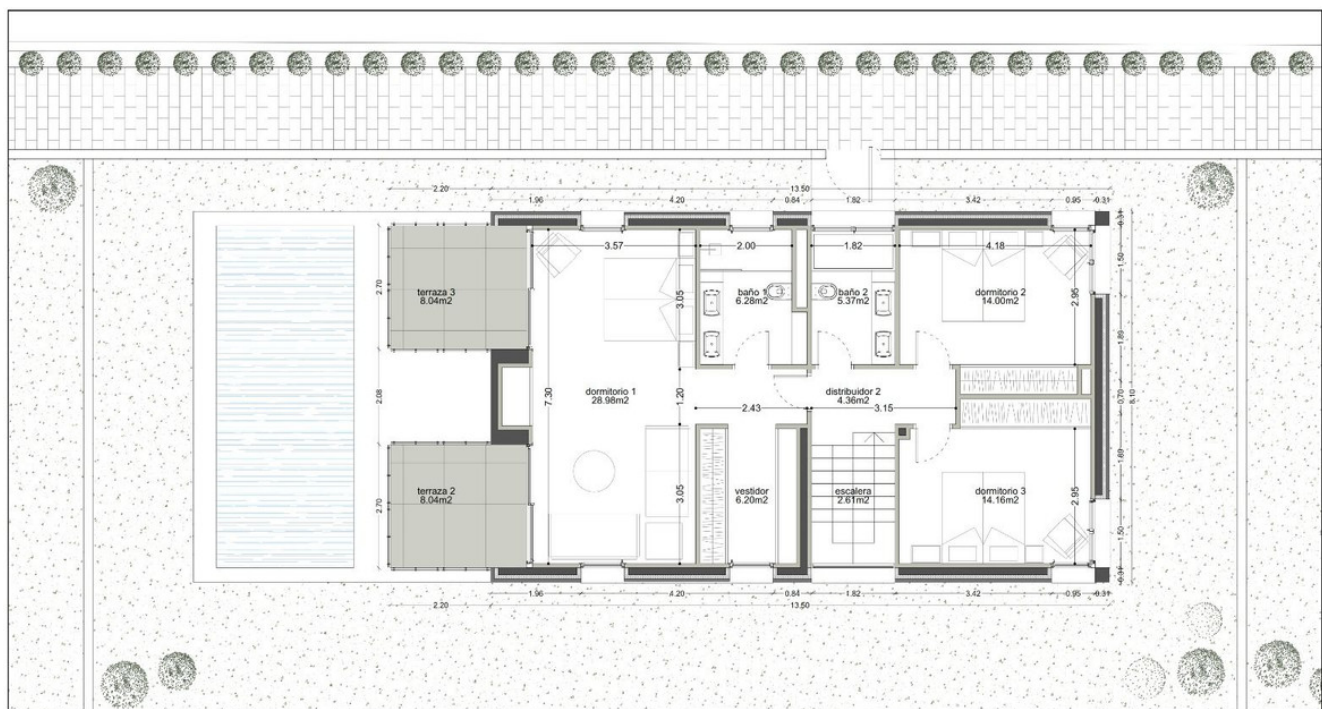


SUPERFICIES VIVIENDA					
planta sótano	sup. útil	sup. construida	planta baja	sup. útil	sup. construida
acceso	4.88 m²		hall	9.11 m²	
distribuidor 1	5.05 m²		escalera	4.97 m²	
escalera	2.36 m²		baño 3	3.42 m²	
sóano	3.42 m²		cocina	12.02 m²	
lavandería	12.15 m²		dormitorio 4	12.30 m²	
almacén	12.30 m²		salón comedor	43.35 m²	
garaje	39.75 m²				
bodega	13.44 m²				
instalaciones	7.27 m²				
TOTAL VIVIENDA	100.62 m²	125.85 m²		85.17 m²	105.72 m²

ESPACIOS EXTERIORES					
VIVIENDA A VIVIENDA B VIVIENDA C					
planta baja	3.02 m²	3.02 m²	3.02 m²		
acceso	38.64 m²	32.91 m²	32.91 m²		
terraza 1	22.44 m²	22.44 m²	22.44 m²		
placina	205.81 m²	136.43 m²	136.47 m²		
jardín					
planta primera					
terraza 2	8.04 m²	8.04 m²	8.04 m²		
terraza 3	8.04 m²	8.04 m²	8.04 m²		

## CONJUNTO DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

planta sótano  
e=1:100 (din A4)



SUPERFICIES VIVIENDA					
planta sótano	sup. útil	sup. construida	planta baja	sup. útil	sup. construida
acceso	4.88 m²		hall	9.11 m²	
distribuidor 1	5.05 m²		escalera	4.97 m²	
escalera	2.36 m²		baño 3	3.42 m²	
sóano	3.42 m²		cocina	12.02 m²	
lavandería	12.15 m²		dormitorio 4	12.30 m²	
almacén	12.30 m²		salón comedor	43.35 m²	
garaje	39.75 m²				
bodega	13.44 m²				
instalaciones	7.27 m²				
TOTAL VIVIENDA	100.62 m²	125.85 m²		85.17 m²	105.72 m²

ESPACIOS EXTERIORES					
VIVIENDA A VIVIENDA B VIVIENDA C					
planta baja	3.02 m²	3.02 m²	3.02 m²		
acceso	38.64 m²	32.91 m²	32.91 m²		
terraza 1	22.44 m²	22.44 m²	22.44 m²		
placina	205.81 m²	136.43 m²	136.47 m²		
jardín					
planta primera					
terraza 2	8.04 m²	8.04 m²	8.04 m²		
terraza 3	8.04 m²	8.04 m²	8.04 m²		

## CONJUNTO DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

planta primera  
e=1:100 (din A4)