

Ref.-ID: MIBGR5348134

La Quinta

Apartamento

Comunidad: 5,280 EUR / año

IBI: 757 EUR / año

Basura: 18 EUR / año



3



2.5



135 m<sup>2</sup>



393 m<sup>2</sup>

Características principales: - Espacios excepcionales: 135m<sup>2</sup> + 66m<sup>2</sup> de terrazas - Jardín privado único: casi 400m<sup>2</sup> de uso privado, vallado y mantenido íntegramente por la comunidad - Luz natural: propiedad en esquina con triple orientación (Suroeste, Sur, Sureste) para disfrutar del sol o la sombra en cualquier momento del día - Rodeado de naturaleza: impresionantes vistas panorámicas al jardín, las montañas y la naturaleza circundante - Acabados premium: electrodomésticos NEFF, suelo radiante integral y aire acondicionado (por zonas), iluminación LED indirecta, aseo de cortesía, ... - Confort total: 2 plazas de aparcamiento subterráneo (con cargador para vehículos eléctricos), amplio trastero, ascensor, urbanización cerrada y segura con piscina - Ecológico: certificación BREEAM "Very Good" y CEE B. Situado en el corazón del prestigioso dominio de Real de La Quinta, este magnífico apartamento moderno de 3 dormitorios en planta baja destaca por su diseño contemporáneo y sus calidades de lujo. Con sus 135m<sup>2</sup> perfectamente distribuidos, ofrece un estilo de vida bañado por la luz natural en constante conexión con la naturaleza. Un interior refinado y luminoso: Desde la entrada, se respira una atmósfera acogedora, realizada por una iluminación LED indirecta en cada estancia. El área social se abre al exterior mediante amplios ventanales de suelo a techo que se integran completamente en los muros, creando una transición invisible entre el salón y la terraza. La cocina, totalmente equipada con electrodomésticos NEFF, cuenta con una cómoda barra ideal para momentos de convivencia. Desde cualquier rincón, la propiedad ofrece vistas despejadas al jardín de uso privado, a las montañas y al entorno natural. Zona de descanso y confort: La distribución ha sido diseñada para garantizar la privacidad: un distribuidor separa las zonas de descanso. Este da paso a una espaciosa suite principal con acceso directo al jardín y baño privado, así como a otros dos amplios dormitorios que comparten un moderno baño con ducha. Cada dormitorio dispone de persianas eléctricas y amplios armarios empotrados. Un cuarto de lavandería / aseo de invitados completa este conjunto funcional. El confort es absoluto gracias al suelo radiante integral y al aire acondicionado reversible, ambos regulables de forma independiente en cada habitación. Exteriores espectaculares: Uno de los mayores atractivos de esta propiedad son sus exteriores: una vasta terraza de 66 m<sup>2</sup>, parcialmente cubierta y equipada con calefacción, que se prolonga hacia un soberbio jardín vallado de casi 400m<sup>2</sup> (mantenido por la comunidad). Gracias a su triple orientación (Sureste, Sur y Suroeste), podrá disfrutar del sol mediterráneo o de una sombra refrescante en cualquier momento del día, con total privacidad. Una urbanización y un Resort de excepción: La propiedad incluye dos plazas de aparcamiento (una de ellas con cargador eléctrico) y un trastero espacioso, accesibles mediante ascensor. El residencial, cerrado y con seguridad, ofrece una gran piscina comunitaria con vistas panorámicas al Mar y a la montaña. Este enclave exclusivo ofrece un entorno de paz absoluta, situándose a tan solo 10 minutos de la vibrante vida de Marbella y Puerto Banús. El resort Real de La Quinta se extiende sobre 200 hectáreas y contará próximamente con instalaciones de primer nivel: un lago central con club de ocio para deportes náuticos (Paddle surf, Kayak, Water bikes), una sofisticada casa club con restaurante, piscinas, gimnasio, spa, pistas de tenis y pádel, y una academia de golf con campo propio. Se está construyendo una nueva vía de acceso hacia Nueva Andalucía, lo que optimizará aún más su conectividad. Ya sea como una propiedad "lock-up & leave" segura o como residencia permanente en un entorno saludable y espacioso, este apartamento con certificación BREEAM "Very Good" y un excelente CEE, representa el equilibrio perfecto entre lujo, sostenibilidad y serenidad.

**Posición**

- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Urbanización

**Climatización**

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

**Jardin**

- ✓ Privado
- ✓ Paisajista
- ✓ Mantenimiento fácil

**Categoría**

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

**Orientación**

- ✓ Sureste
- ✓ Sur
- ✓ Suroeste

**Vistas**

- ✓ Montaña
- ✓ Campo
- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas
- ✓ Portero Automático
- ✓ Seguridad 24 Horas

**Estado**

- ✓ Excelente

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Trastero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Fibra óptica

**Aparcamiento**

- ✓ Subterráneo
- ✓ Garaje
- ✓ Más de uno
- ✓ Punto de carga VE

**Piscina**

- ✓ Comunitaria
- ✓ Piscina de Niños

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable



















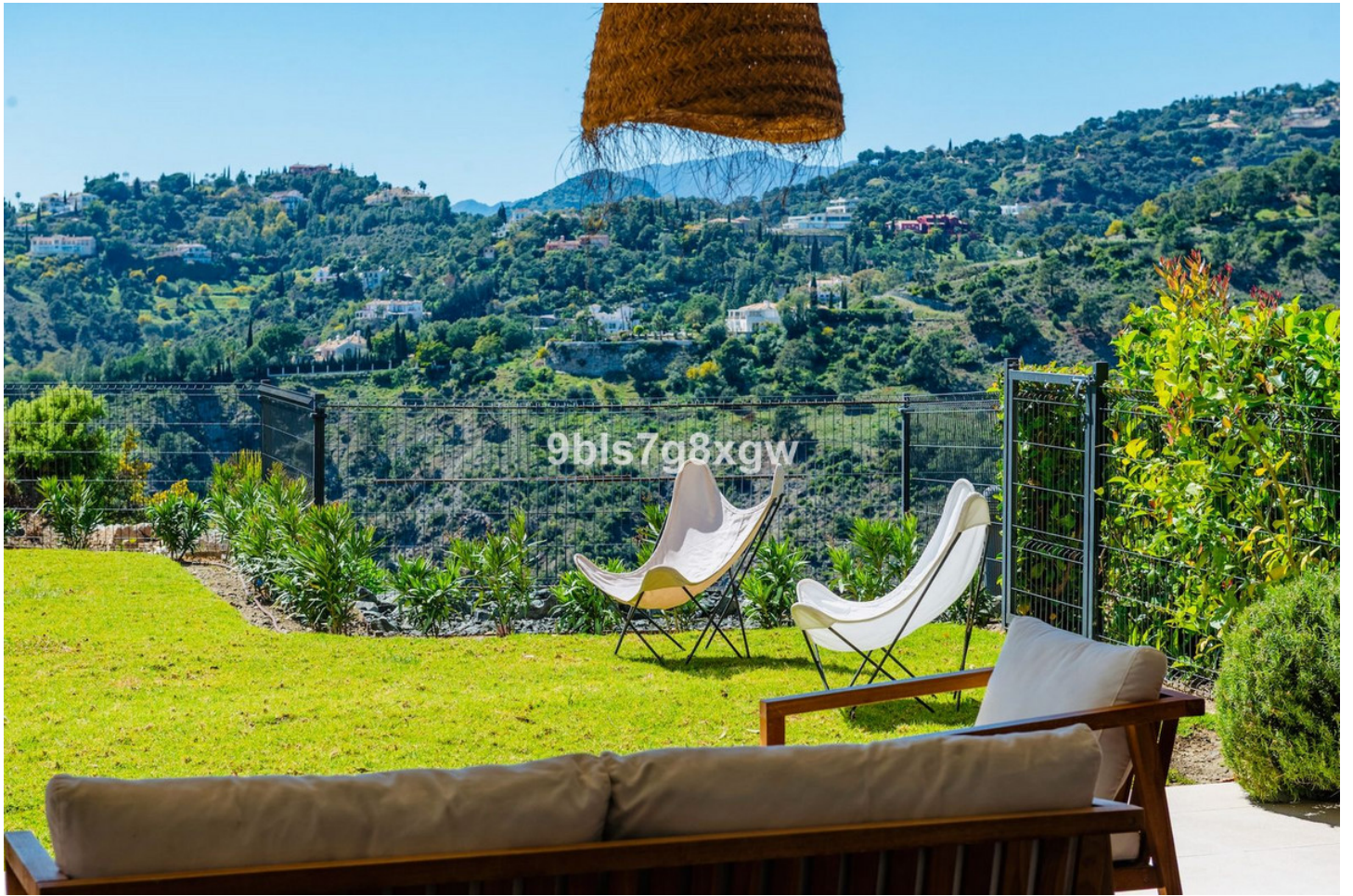






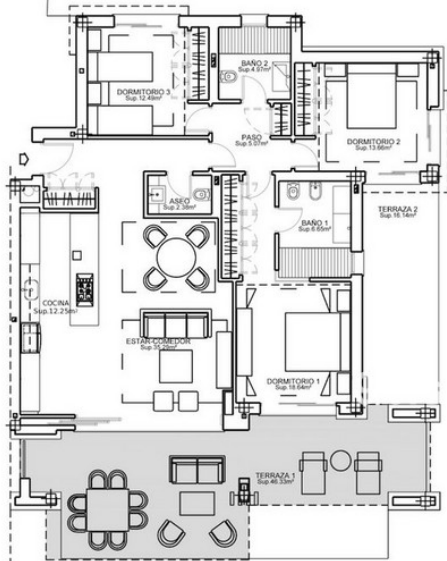












Total superficie construida	135.35m <sup>2</sup>
Total superficie útil *	122.54m <sup>2</sup>
Total superficie construida + comunes	154.18m <sup>2</sup>
Total superficie terraza cubierta	43.07m <sup>2</sup>
Total superficie terraza abierta	23.14m <sup>2</sup>
Total superficie terrazas	66.21m <sup>2</sup>

\* Superficie útil según decreto 218 / 2005

La superficie mostrada en el plano corresponde a superficie útil



**Situación en Parcela**

