MIBGROUP.ES

**Продажа - Дом - La Quinta**

**2.150.000€**

**www.mibgroup.es**
**+34 661 89 71 88**
**info@mibgroup.es**











**Ref.-ID: MIBGR5526949** **La Quinta** **Дом**

**Коммунальные: 7,104 EUR / год** **ИБИ: 1,260 EUR / год** **Мусор: 18 EUR / год** **4** **4** **350 m2**

Элегантная вилла на первой линии гольф-поля с панорамными видами в La Quinta Hills Расположенная в престижном закрытом комплексе La Quinta Hills, эта исключительная угловая полуотдельная вилла предлагает идеальное сочетание роскоши, уединения и современного семейного образа жизни. Благодаря привилегированному расположению на первой линии гольф-поля и панорамным видам на гольф-поле и окружающие горы, объект ориентирован на юго-запад, что обеспечивает обилие естественного света и солнца в течение всего дня. Полностью переосмысленная и отремонтированная в 2025 году до исключительного уровня, резиденция отличается использованием материалов премиум-класса, индивидуальным мастерством исполнения и тщательно подобранными отделочными решениями во всем доме. После масштабной реновации объект получил новую электропроводку, современные климатические системы, технологии умного дома и высококлассные спецификации во всех помещениях. Обладая ощущением и приватностью отдельно стоящей виллы, дом предлагает 257 м² внутреннего жилого пространства, дополненных 134 м² террас и просторным приватным угловым садом, который еще больше усиливает ощущение пространства и эксклюзивности. Продуманно распределенный на двух уровнях плюс впечатляющая терраса на крыше, дом спроектирован так, чтобы сочетать элегантный прием гостей с практичной семейной жизнью. Первый этаж отведен под общие зоны и включает просторную гостиную открытой планировки, кухню, выполненную на заказ и полностью оборудованную техникой премиум-класса Miele, а также впечатляющую обеденную зону, комфортно вмещающую 14–16 гостей. Окна большого формата и раздвижные стеклянные двери наполняют интерьеры естественным светом, создавая плавную связь с террасами и садом и позволяя легко сочетать жизнь внутри и снаружи. На этом уровне также находятся гостевая спальня, стильная ванная комната и две практичные кладовые. Верхний этаж отведен под приватные семейные помещения и включает три просторных спальных апартамента, каждый со своей ванной комнатой и выходом на частную террасу или балкон. Отдельная прачечная и дополнительная мини-кухня на этом уровне обеспечивают дополнительное удобство и функциональность для повседневной семейной жизни. В каждой детали чувствуется тщательная проработка: от элегантных высоких дверей и выполненной на заказ столярной отделки из шпона дерева до индивидуальных встроенных элементов, интегрированного освещения и роскошных отделочных материалов по всему дому. Объект оснащен системой умного дома Plejd, позволяющей управлять освещением и электрическими жалюзи удаленно через приложение, а несколько программируемых сценариев освещения создают идеальную атмосферу для любого случая. Комфортный климат обеспечивается не менее впечатляюще благодаря системе кондиционирования, управляемой Airzone, позволяющей независимо регулировать температуру в каждой комнате для максимальной эффективности и персонализированного комфорта (также через Wi-Fi-приложение). Электрические маркизы на главной террасе на первом этаже дополнительно повышают комфорт отдыха на открытом воздухе в течение всего года. Венчает объект великолепная терраса на крыше, оформленная как приватное пространство для отдыха и образа жизни. Это исключительное место включает летнюю кухню с BBQ, раковиной, холодильником и обеденной зоной под перголой (на 12–14 человек), а также небольшой бассейн plunge pool с видом на гольф-поле и горы. Будь то прием гостей, семейные встречи или просто отдых под средиземноморским солнцем, эта терраса на крыше предлагает поистине впечатляющую атмосферу. Жители La Quinta Hills наслаждаются безопасной закрытой территорией с достаточным количеством парковочных мест как для собственников, так и для гостей, а также доступом к двум общим бассейнам, один из которых располагает прекрасными видами на море. Идеально подходящий в качестве основного места жительства, роскошного дома для отдыха или инвестиционного объекта, дом также обладает отличным арендным потенциалом. В настоящее время ведется регистрация туристической лицензии на аренду (VUT), а краткосрочная аренда разрешена в рамках сообщества, предоставляя владельцам возможность получать привлекательный арендный доход в одном из самых желанных жилых районов Марбельи. Коммунальный взнос включает потребление воды и уход за частным садом, обеспечивая удобство и простоту владения. Расположенный всего в нескольких минутах от La Quinta Golf, Nueva Andalucía, Puerto Banús, San Pedro de Alcántara и Золотой Мили Марбельи, это редкая возможность приобрести роскошный дом «под ключ», где изысканный дизайн, исключительное качество исполнения, просторные жилые помещения и непревзойденное расположение на первой линии гольф-поля сочетаются, создавая по-настоящему выдающийся объект недвижимости.

**Расположение**
- ✔ Первая линия гольфа
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Юго-Западная ориентация

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Недавно отремонтированная
- ✔ Недавно отделанная
- ✔ Новое строительство

**бассейн**
- ✔ Коммунальный бассейн
- ✔ Частный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха
- ✔ Полы с подогревом в ванной

**ВИД**
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Гольф Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ Сад Просмотров

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ WiFi
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Умный дом
- ✔ Оптическое волокно

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный
- ✔ Дополнительный Мебель

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня
- ✔ Кухня-Зал

**Сад**
- ✔ Частный сад
- ✔ Ухоженный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс
- ✔ Электрические жалюзи
- ✔ Домофон
- ✔ Сигнализация

**Парковка**
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Общий гараж

**Категория**
- ✔ Гольф
- ✔ Инвестиции
- ✔ Элитная