

**Продажа - Апартамент - Puerto Banús**

**895.000€**

**Puerto Banús**

**Апартамент**

**Коммунальные: 1,668 EUR /  
год**

**ИБИ: 1,182 EUR / год**

**Мусор: 240 EUR / год**



**4**



**3**



**128 m<sup>2</sup>**

Современная 4-спальная квартира на первом этаже, Вилла Марина (Пуэрто-Банус) Особенности объекта \* Полностью отремонтирована с нуля с акцентом на качество и долговечность: окна, двери, напольное покрытие, сантехника, электропроводка, кухня и ванные комнаты \* Просторная, хорошо сбалансированная планировка с 4 спальнями и 3 ванными комнатами (2 из которых с собственными санузлами), идеально подходит для семейной жизни и приема гостей \* Элегантная гостиная и столовая открытой планировки, спроектированные для комфортного повседневного использования, а не для краткосрочного проживания \* Частный внутренний двор с затененной зоной отдыха и прямым выходом в общий сад, выходящий на юг, и к бассейну \* Благоустроенный закрытый жилой комплекс в андалузском стиле с ландшафтными садами и охраняемой парковкой \* Прекрасное расположение на берегу моря в нескольких минутах ходьбы от пристани Пуэрто-Банус и пляжных клубов \* Краткосрочная аренда запрещена, что обеспечивает спокойную, безопасную и преимущественно собственную среду проживания Описание интерьера Интерьер был тщательно перепланирован для создания изысканного, но практичного семейного дома. Светлая, просторная гостиная-столовая открытой планировки с окнами на две стороны образует сердце квартиры, выходя прямо в сад и обеспечивая плавный переход между внутренним и внешним пространством. Современная кухня полностью оборудована встроенной бытовой техникой и лаконичными шкафами, предлагая функциональное и элегантное место как для повседневной жизни, так и для приема гостей. Две просторные главные спальни имеют современные ванные комнаты и встроенные шкафы. Две дополнительные спальни — одна с двумя односпальными кроватями, а другая с двухъярусной кроватью — обеспечивают гибкость для детей, гостей или членов семьи, приезжающих на дом. Третья ванная комната обслуживает дополнительные спальни и основные жилые зоны, обеспечивая комфорт и уединение для всех жильцов. Отдых на открытом воздухе Частный внутренний дворик предлагает уединенное, затененное место для утреннего кофе или вечернего отдыха. Из главной гостиной жильцы могут напрямую выйти в выходящие на юг общие сады и к бассейну — редкое сочетание уединения и открытости, которое особенно хорошо подходит для семей и длительного проживания. Жилой комплекс и удобства Вилла Марина — это хорошо развитый, закрытый жилой комплекс, где краткосрочная аренда на время отпуска запрещена. Это создает удивительно спокойную атмосферу с постоянными соседями, повышенной безопасностью и ощущением стабильности, которое все больше ценится на этом уровне рынка. Жители получают следующие преимущества: \* Благоустроенные общие сады и бассейн \* Охраняемая внутренняя парковка \* Малоэтажная архитектура и тихая, жилая атмосфера \* Стабильный, ориентированный на собственников жилой комплекс всего в нескольких минутах от побережья Расположение и образ жизни Расположенные на берегу моря, недалеко от главной дороги, апартаменты занимают привилегированное, но при этом уединенное место рядом с Пуэрто-Банусом, оставаясь вдали от его ночного шума. \* Примерно 5 минут пешком до пляжного клуба La Sala (через частный вход) \* Около 10 минут пешком до пляжа и Ocean Club Marbella \* Около 15 минут пешком до пристани Пуэрто-Банус Отличное транспортное сообщение с Марбелльей, Сан-Педро-де-Алькантарой и Эстепоной, с прямыми рейсами в аэропорт Малаги — идеально для семей, проводящих время между Испанией и за границей. Все измерения приблизительны и подлежат проверке. Запросить просмотр Если вы ищете изысканную резиденцию на берегу моря, подходящую для семейной жизни, длительного проживания и приема гостей — в безопасном и спокойном районе — мы будем рады организовать частный просмотр. Часто задаваемые вопросы Разрешена ли сдача в аренду на время отпуска? Краткосрочная аренда не разрешена в соответствии с правилами сообщества. Это обеспечивает более спокойную и безопасную обстановку с долгосрочными жителями, а не с временными отдыхающими. Кому лучше всего подходит эта недвижимость? Идеально подходит для семей, владельцев загородных домов и покупателей, ищущих высококачественное, малоэтажное жилье на берегу моря с достаточным пространством для размещения приезжающих родственников и друзей. Как далеко находится пляж и пристань для яхт? Примерно 10 минут пешком до пляжа и Ocean Club, и около 15 минут до пристани Пуэрто-Банус. Включена ли парковка? Да — на территории закрытого жилого комплекса имеется охраняемая парковка. Что было отремонтировано? Полная структурная и косметическая реконструкция, включая окна, двери, напольное покрытие, сантехнику, электропроводку, кухню и ванные комнаты.

<b>Расположение</b>	<b>ОРИЕНТАЦИЯ</b>	<b>Состояние</b>	<b>бассейн</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ На побережье</li> <li>✓ Рядом с магазинами</li> <li>✓ Близко к школам</li> <li>✓ Рядом с портом</li> <li>✓ Урбанизация</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Юг</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Недавно отремонтированная</li> <li>✓ Недавно отделанная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Общий</li> </ul>
<b>Климат-контроль</b>	<b>ВИД</b>	<b>Особенности</b>	<b>Мебель</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Кондиционер</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Сад</li> <li>✓ Бассейн</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Встроенные шкафы</li> <li>✓ Рядом с транспортом</li> <li>✓ Ванная комната</li> <li>✓ Двойные стеклопакеты</li> <li>✓ Оптическое волокно</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Полностью меблированный</li> </ul>
<b>Кухня</b>	<b>Сад</b>	<b>меры безопасности</b>	<b>Парковка</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Полностью оборудованная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Общественный</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Огражденный комплекс</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Общая</li> </ul>
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>Категория</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Электричество</li> <li>✓ Питьевая вода</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Дома для отдыха</li> <li>✓ Инвестиции</li> <li>✓ Перепродажа</li> <li>✓ Современного</li> </ul>		



































