

**Продажа - Дом - Ríó Real**

**1.250.000€**

Коммунальные: 6,444 EUR / год

ИБИ: 1,364 EUR / год



4



3.5



244 m2



147 m2

Этот современный угловой таунхаус расположен в La Finca de Río Real — одном из наиболее востребованных жилых районов Восточной Марбельи, известном удачным сочетанием приватности, удобной транспортной доступности и высокого качества жизни. Объект находится в ухоженном современном комплексе и предлагает спокойную атмосферу, при этом до пляжа и центра Марбельи можно добраться за несколько минут на автомобиле. Это локация, где уже сегодня формируется высокий спрос и устойчивый потенциал роста стоимости в долгосрочной перспективе. Дом был завершён в 2020 году и представлен с современной мебелью и лаконичной архитектурной концепцией. Основной уровень спроектирован в формате open space: кухня, обеденная зона и гостиная логично объединены между собой и имеют прямой выход на террасу и в частный сад — идеальное решение для повседневной жизни на свежем воздухе. Панорамные окна наполняют интерьер естественным светом, усиливая ощущение простора и комфорта. На верхнем этаже расположена главная спальня с ванной комнатой en-suite, встроенными шкафами и выходом на собственную террасу с видом на море. Две дополнительные спальни делят между собой хорошо продуманную ванную комнату, что делает планировку удобной для семьи, приёма гостей или использования одной из комнат в качестве домашнего кабинета. Выше находится частный солярий на крыше с открытыми видами на Средиземное море и зелёные окрестности. Здесь предусмотрен частный бассейн и просторные зоны для отдыха и приёма гостей. Дополнительное жилое пространство расположено в цокольном уровне и может быть использовано для гостей, зоны отдыха или хранения. В собственности также имеется частный гараж на два автомобиля. На территории комплекса доступны бассейны (один из них с подогревом), ухоженные зелёные зоны, детская площадка и контролируемый доступ, что формирует безопасную и хорошо организованную среду. Техническое оснащение включает аэротермальную систему климат-контроля, кондиционирование воздуха, тёплые полы, видеодомофон и усиленную входную дверь. Район Río Real удобно связан с прибрежной трассой A-7, обеспечивая быстрый доступ к Старому городу Марбельи, Пуэрто-Банусу и аэропорту Малаги. В непосредственной близости находятся гольф-клуб Río Real, международные школы, супермаркеты, частные медицинские центры и Hospital Costa del Sol — всё в пределах короткой поездки.

**Расположение**

- ✓ Рядом с гольф-полем
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Рядом с морем
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам

**Климат-контроль**

- ✓ Полы с подогревом

**Кухня**

- ✓ Частично оборудованная
- ✓ Кухня-зал

**Категория**

- ✓ Элитная

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ Юго-запад

**ВИД**

- ✓ Сад
- ✓ Бассейн

**Сад**

- ✓ Приватный

**Состояние**

- ✓ Отличное

**Особенности**

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Солярий
- ✓ WiFi
- ✓ Оптическое волокно

**меры безопасности**

- ✓ Огражденный комплекс
- ✓ Домофон

**бассейн**

- ✓ Общий

**Мебель**

- ✓ Полностью меблированный

**Парковка**

- ✓ Более чем один
- ✓ Приватная































