

**Ref.-ID: MIBGR4791613**

**Puerto Banús**

**Участок**



**746 m2**



**1300 m2**

Аталайя де Рио Верде. Участок с проектом и лицензией. В нескольких минутах ходьбы от Пуэрто Бануса. Прекрасная возможность купить жилой участок в привилегированном месте Аталайя-де-Рио-Верде, рядом со всемирно известным портом Банус. Большой дом площадью более 746 м2, включая террасы и бассейн. Вилла была спроектирована с великолепной террасой на крыше площадью 88 м2 для долгих ленивых вечеров наслаждения под средиземноморским небом. На террасу на крыше можно подняться на лифте, что делает ее отличным и простым способом использования этого пространства. Площадь первого этажа составляет 395 м2, включая бассейн и террасы, и состоит из большой гостиной открытой планировки площадью 77 м2 с потолками двойной высоты и огромными окнами от пола до потолка. Впечатляющая архитектура, обрамляющая прекрасный бассейн и сад снаружи. Очень просторная кухня и столовая открытой планировки. Это помещение площадью 43 м2 включает в себя отдельное подсобное помещение. На первом этаже находится одна спальня с двуспальной кроватью, ванной комнатой и встроенными шкафами. Спроектирован с лифтом, который поднимается из подвала на террасу на крыше. Очень удобно. Главная лестница этой роскошной виллы в Марбелье ведет из коридора первого этажа на второй этаж, построенный на площади 155 м2, где двойная высота самого сердца этой виллы позволяет создать прекрасную галерею. Это светлый и приподнятый мезонин площадью 22 м2, откуда открывается вид на гостиную внизу и из окон двойной высоты открывается потрясающий вид на юг, на Пуэрто Банус и Средиземное море. Из этой прекрасной особенности можно попасть в спальни на втором этаже. Главная спальня спроектирована с высокими потолками площадью 19 кв. м, отдельной гардеробной площадью 15 кв. м и роскошной ванной комнатой площадью 12,5 кв. м. Эта главная спальня имеет выход на открытую террасу площадью 16 м², выходящую на запад. На этом уровне есть еще 2 спальни, каждая площадью 19 м2, каждая с собственной ванной комнатой. Обе спальни имеют прямой выход на крытую террасу, выходящую на юг. Подвал предлагает отличное дополнительное пространство. 196 м2 комнаты, которую можно развивать по желанию нового владельца. На нижней стороне нижнего уровня расположены английские патио, предназначенные для обеспечения естественного света в тренажерном зале, игровой комнате и других помещениях подвала. Текущий проект предлагает тренажерный зал площадью 12,3м2. Английские патио расположены по обе стороны виллы. Пространство площадью 45 м2 позволяет создать игровую комнату, бар и винный погреб, что является обязательным атрибутом любого роскошного дома в Марбелье. Есть возможность построить 3 спальни по 10 м2 каждая со своей ванной комнатой. Машинное помещение для технических установок виллы. Бассейн имеет размеры 4 на 14 м2 и спроектирован так, чтобы располагаться рядом с объектом и стать не только элементом архитектуры, но и приятным местом отдыха. У входа в виллу есть гаражи на 3 машины, а также небольшое подсобное помещение и ванная комната для садовника и другого персонала.

**Расположение**

- ✓ Пригородная
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Рядом с морем
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам
- ✓ Рядом с портом

**ВИД**

- ✓ Сад
- ✓ Город

**Категория**

- ✓ Элитная
- ✓ Строительство не завершено

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ Юг

**Особенности**

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Лифт
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Солярий
- ✓ Тренажерный зал
- ✓ Апартаменты для гостей
- ✓ Подсобное помещение
- ✓ Ванная комната
- ✓ Двойные стеклопакеты
- ✓ Подвал
- ✓ Оптическое волокно

**бассейн**

- ✓ Приватный

**Сад**

- ✓ Приватный

**Климат-контроль**

- ✓ Кондиционер
- ✓ Кондиционер холодного воздуха
- ✓ Кондиционер горячего воздуха
- ✓ Полы с подогревом

**Парковка**

- ✓ С навесом
- ✓ Более чем один
- ✓ Приватная





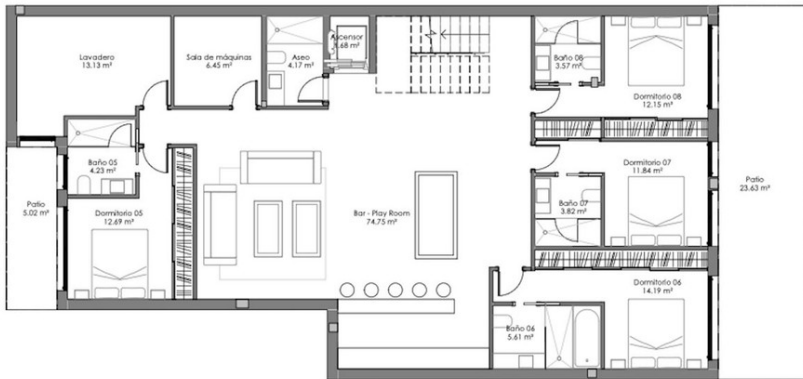












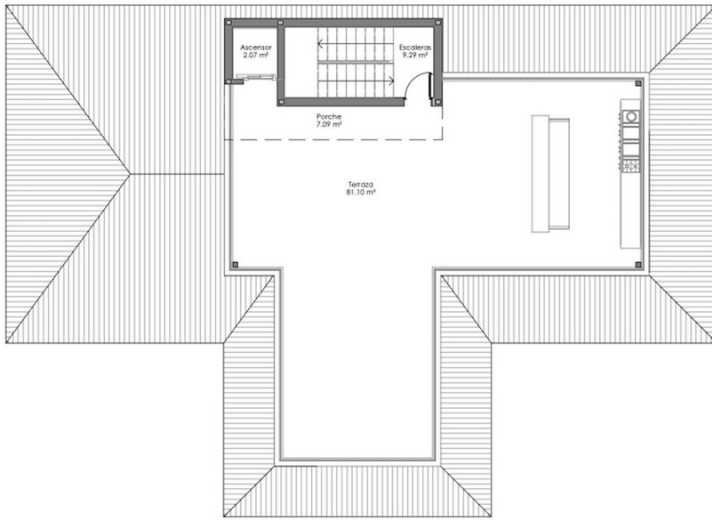
ESTANCIA	SUP. ÚTIL
<b>-01</b>	
Ascensor	1.68 m <sup>2</sup>
Aseo	4.17 m <sup>2</sup>
Bar - Play Room	74.75 m <sup>2</sup>
Baño 05	4.23 m <sup>2</sup>
Baño 06	5.61 m <sup>2</sup>
Baño 07	3.82 m <sup>2</sup>
Baño 08	3.57 m <sup>2</sup>
Dormitorio 05	12.69 m <sup>2</sup>
Dormitorio 06	14.19 m <sup>2</sup>
Dormitorio 07	11.84 m <sup>2</sup>
Dormitorio 08	12.15 m <sup>2</sup>
Lavadero	13.13 m <sup>2</sup>
Patio	23.63 m <sup>2</sup>
Patio	5.02 m <sup>2</sup>
Sala de máquinas	6.45 m <sup>2</sup>
	<b>196.94 m<sup>2</sup></b>



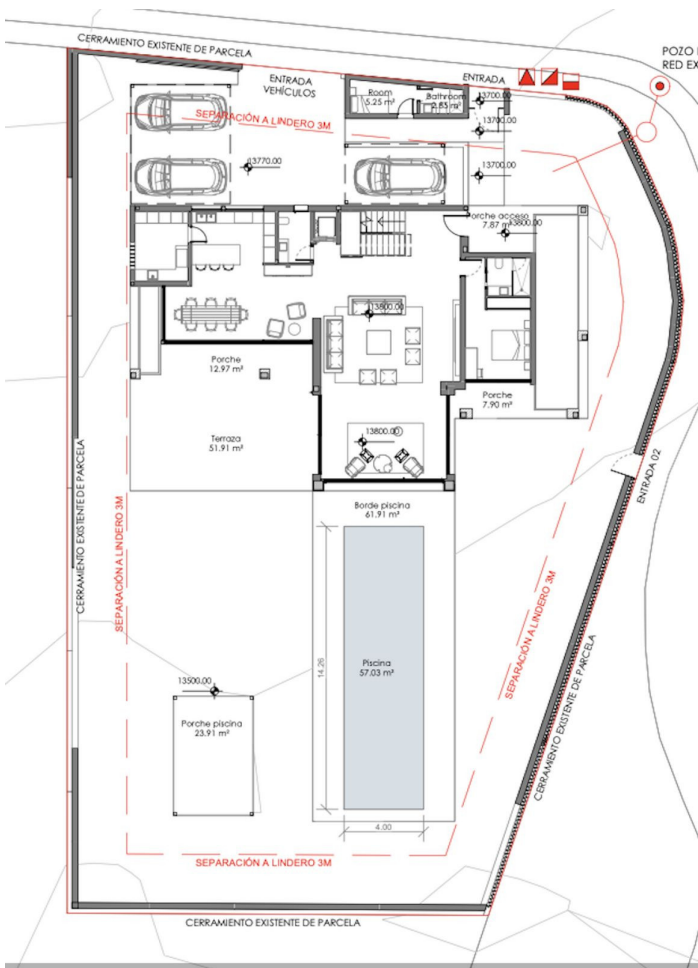
ESTANCIA	SUP. ÚTIL
+00	
Ascensor	1.68 m <sup>2</sup>
Aseo	4.17 m <sup>2</sup>
Bathroom	2.85 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.21 m <sup>2</sup>
Borde piscina	61.91 m <sup>2</sup>
Cocina - Comedor	38.68 m <sup>2</sup>
Cocina - Servicio	9.32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.56 m <sup>2</sup>
Escaleras	7.42 m <sup>2</sup>
Hall	5.24 m <sup>2</sup>
Piscina	57.03 m <sup>2</sup>
Porche	7.90 m <sup>2</sup>
Porche	12.97 m <sup>2</sup>
Porche acceso	7.87 m <sup>2</sup>
Porche piscina	23.91 m <sup>2</sup>
Room	5.25 m <sup>2</sup>
Salón	77.16 m <sup>2</sup>
Terraza	51.91 m <sup>2</sup>
	<b>395.04 m<sup>2</sup></b>

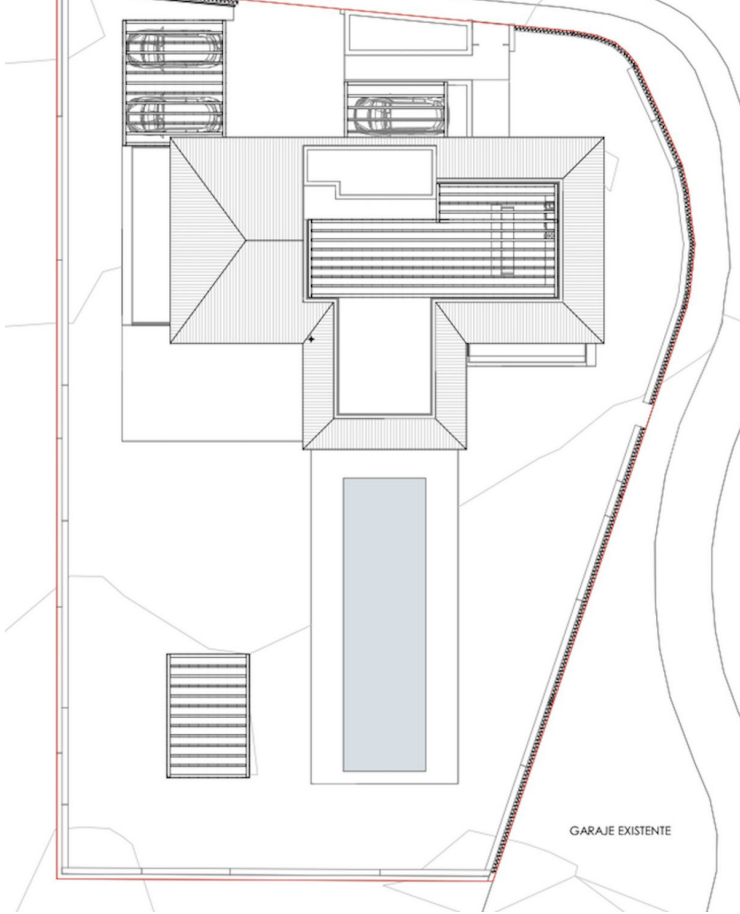


ESTANCIA	SUP. ÚTIL
+01	
Ascensor	2.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	12.55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4.69 m <sup>2</sup>
Baño 4	4.22 m <sup>2</sup>
Distribuidor	22.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	19.07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	19.28 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	19.28 m <sup>2</sup>
Escalera	7.36 m <sup>2</sup>
Porche	6.34 m <sup>2</sup>
Porche	3.93 m <sup>2</sup>
Terraza	16.03 m <sup>2</sup>
Terraza	3.59 m <sup>2</sup>
Vestidor	15.13 m <sup>2</sup>
	<b>155.61 m<sup>2</sup></b>



ESTANCIA	SUP. ÚTIL
<b>+02</b>	
Ascensor	2.07 m <sup>2</sup>
Escaleras	9.29 m <sup>2</sup>
Porche	7.09 m <sup>2</sup>
Terraza	81.10 m <sup>2</sup>
	<b>99.54 m<sup>2</sup></b>





WALL TILING  
COSENTINO DEKTON E



FLOORING  
COSENTINO DEKTON N

