



HM INVESTMENTS



info@hm-invest.com

+34 660 092 090

## Villa - Chalet en venta en Nueva Andalucía, Marbella

**1.695.000 €**

Referencia: R5264770 Dormitorios: 5 Baños: 4 Terreno: 870m<sup>2</sup> Construido: 220m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Nueva Andalucía

**ALERTA DE MEJOR COMPRA (¡Gran rebaja!) Villa de lujo de 5 dormitorios en una ubicación privilegiada en Nueva Andalucía. Ahora por 1.695.000 € (antes 1.880.000 €).**

Ubicada en una encantadora calle sin salida en el corazón de Nueva Andalucía, esta espectacular villa de estilo andaluz ofrece una irresistible combinación de diseño moderno y ubicación privilegiada. A un paseo de vibrantes tiendas, bares con encanto y restaurantes de primera categoría, esta residencia le sitúa en el corazón del codiciado estilo de vida marbellí.

### VILLA:

Se accede a la propiedad a través de un portón eléctrico doble que da paso a una amplia entrada con espacio para varios coches. Al entrar en la villa, le recibe una luminosa y espaciosa sala de estar, comedor y cocina de planta abierta que se integra a la perfección con una amplia terraza. Ideal para relajarse o cenar al aire libre. La terraza ofrece acceso directo a su piscina privada climatizada y zona para tomar el sol, un oasis perfecto de relajación. En esta planta principal, también encontrará un dormitorio doble con baño en suite y un práctico aseo de invitados.

Suba a la planta superior para descubrir cuatro dormitorios dobles adicionales, tres de ellos con puertas que dan a una encantadora terraza con impresionantes vistas a la montaña de La Concha. Uno de los dormitorios tiene baño en suite y también hay otro baño familiar en esta planta.

### JARDÍN:

El jardín envolvente le invita a disfrutar del césped, la piscina y los soleados patios, perfectos para relajarse o entretenerte.

### SÓTANO ADICIONAL:

Esta planta baja ofrece una excelente oportunidad para crear un apartamento independiente, ideal para invitados, personal o incluso como unidad de alquiler.

### UBICACIÓN:

Situado en una de las zonas residenciales más codiciadas de Marbella, "Nueva Andalucía", a solo 5 minutos en coche del mundialmente famoso puerto deportivo de lujo/ciudad costera de Puerto Banús. Puerto Banús es uno de los puertos deportivos más elegantes del mundo, repleto de tiendas de diseño y restaurantes de lujo. Las playas de esta zona costera son impresionantes y albergan la mayoría de los mejores clubes de playa y restaurantes de España. Sin embargo, debido a su popularidad (y al bullicio), la mayoría de los compradores prefieren vivir a las afueras de esta zona, en el hermoso Valle del Golf de Nueva Andalucía, un lugar más elegante y tranquilo. Los clientes pueden ir y venir de Puerto Banús cuando quieran para disfrutar de la fiesta con los ricos y famosos. El precioso casco antiguo de Marbella y su paseo marítimo bordeado de palmeras también están a solo unos 15 minutos en coche. El aeropuerto de Málaga está a solo unos 40 minutos en coche.

### EL VENDEDOR NOS INFORMA QUE:



El IBI (impuesto municipal) es de aproximadamente 1715 € anuales.

La BASURA (impuesto de basuras) es de aproximadamente 280 € anuales.

Los gastos de comunidad son de aproximadamente 55 € al mes.

Contáctenos ahora para reservar o ver esta hermosa villa y disfrutar de una excelente oportunidad.



## Características:

Características	Vistas	Posición
Terraza Cubierta	Vistas a Montaña	Cerca de Golf
Baño En-Suite	Vistas Panorámicas	Cerca de Puerto
Doble acristalamiento	Vistas al Campo	Cerca de Tiendas
Armarios Empotrados	Vistas a Jardín	Cerca de Ciudad
Aptmnt. Huéspedes		
Barbacoa		
Sótano		
Estate	Piscina	Cocina
Buen estado de conservación	Con Calefacción	Cocina Equipada
Excelente estado de conservación	Piscina Privada	
Jardín	Aparcamiento	Categoría
Jardín Privado	Párking Privado	Reducido
Jardín Paisajístico	More Than One	Ganga
Jardín de fácil mantenimiento		Lujo
		Reventa