



## Pareada en venta en Guadalmina Alta, Marbella

850.000 €

Referencia: R5179825 Dormitorios: 4 Baños: 4 Terreno: 246m<sup>2</sup> Construido: 254m<sup>2</sup> Terraza: 59m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Guadalmina Alta

Esta vivienda pareada se encuentra en Guadalmina Alta, en una privilegiada ubicación en primera línea de golf y a pocos minutos de todos los servicios esenciales tanto de San Pedro de Alcántara como de Marbella y Puerto Banús. Con una superficie construida de 254,27 m<sup>2</sup> sobre una parcela de 246,33 m<sup>2</sup>, la propiedad combina la casa principal de 2 plantas y un apartamento independiente, ofreciendo un gran valor en un entorno tranquilo, con vistas abiertas al campo de golf y fácil acceso a colegios, comercios, restaurantes y la playa. La parcela privada dispone de 2 patios. El patio de entrada cuenta con un porche y una cochera cubierta para dos vehículos y acceso a la casa. En la planta principal, la vivienda dispone de un amplio salón-comedor con chimenea y suelos de mármol, que aporta un ambiente elegante y acogedor. La cocina, de estilo semiabierto y completamente equipada para el día a día, se conecta tanto con la zona de comedor como con el patio de entrada. En esta planta también se encuentra un aseo de invitados para mayor comodidad. Desde el salón-comedor se accede a una terraza cubierta de 40 m<sup>2</sup>, perfecta para disfrutar del clima mediterráneo. Escaleras abajo, la terraza conecta con el patio frontal - un espacio con abundante vegetación y sombra que, además de contar con acceso lateral desde la calle, y ofrecer entrada independiente al apartamento de invitados, dispone de una cancela con salida directa a la piscina comunitaria. La zona de descanso se ubica en la planta superior, con tres dormitorios, todos con armarios empotrados. El dormitorio principal cuenta con vestidor, baño en suite y acceso a una terraza privada de 20 m<sup>2</sup> con vistas directas al campo de golf. Los otros dos dormitorios comparten un baño completo equipado con bañera. En el sótano, con acceso desde la terraza de la casa o desde el patio frontal, se ubica un apartamento de invitados independiente, compuesto por una amplia sala diáfana con cocina-comedor y salón, un dormitorio, el vestidor y un baño completo. Este espacio garantiza privacidad para invitados o familiares, aunque también puede adaptarse a cualquier otro uso según las necesidades de los nuevos propietarios. La vivienda se encuentra en buen estado general, aunque una reforma permitiría potenciar aún más su valor, modernizar los espacios y adaptarla al estilo de vida de cada familia. Gracias a su cercanía a campos de golf, playa, colegios, comercios y restaurantes, esta propiedad representa una opción práctica, versátil y bien comunicada para quienes buscan calidad de vida en la Costa del Sol.



## Características:

<b>Características</b>	<b>Orientación</b>	<b>Climatización</b>
Terraza Cubierta	Norte	Chimenea
Terraza Privada		
Trastero - Almacén		
Suelos de Mármol		
Doble acristalamiento		
Armarios Empotrados		
Aptmnt. Huéspedes		
Alojamiento del personal		
Sótano		
<b>Vistas</b>	<b>Posición</b>	<b>Estado</b>
Vistas a Jardín	Cerca de Golf	Buen estado de conservación
Vistas a Golf	Cerca de Tiendas	Necesita Reformas
	Cerca de Ciudad	
	Cerca de Colegios	
	Primera línea de Golf	
<b>Piscina</b>	<b>Cocina</b>	<b>Jardín</b>
Piscina Comunitaria	Kitchen-Lounge	Jardín Privado
<b>Aparcamiento</b>	<b>Categoría</b>	<b>Calificación energética</b>
Párking Cubierto	Golf	E
More Than One		
<b>CO2 Emission Rating</b>		
E		