

## Villa en venta en Marbesa, Costa del Sol

4 Dormitorios | 6 Baños | 243 m<sup>2</sup> Interior | 44 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 1,562 IBI | € 278 Tasa basura | € 1,092 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

€ 3.499.000 | Marbesa | Villa de alta calidad con 243 m<sup>2</sup> construidos, parcela de 706 m<sup>2</sup> y vistas panorámicas al mar.

Villa Nani es una villa de nueva construcción, diseñada con arquitectura contemporánea en una ubicación privilegiada en Marbesa. Cuenta con 4 dormitorios, 243 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre una parcela de 706 m<sup>2</sup>, acabados de alta calidad y espectaculares vistas panorámicas al mar.

#### Distribución sótano:

Vestíbulo, dormitorio con baño en suite, segundo baño, gimnasio y un amplio espacio diáfano que puede transformarse fácilmente en un quinto dormitorio o cine en casa. Además, esta planta dispone de lavadero independiente, sala técnica y varios trasteros.

#### Planta baja:

Entrada/recibidor con escalera abierta, aseo de invitados, armario vestidor y puertas correderas de acero inoxidable con cristal que dan acceso al salón. El salón cuenta con chimenea de gas, cocina abierta y una isla con barra equipada con electrodomésticos Siemens. A lo largo de toda la fachada del salón hay una gran puerta corredera que puede abrirse en  $\frac{3}{4}$  partes, integrando interior y exterior de forma perfecta. La terraza cubierta tiene 44 m<sup>2</sup>. Esta planta también incluye lavadero, dormitorio con baño y trastero.

#### Primera planta:

Distribuidor con acceso mediante escalera a la azotea. En esta planta hay dos dormitorios. El dormitorio principal dispone de baño en suite y vestidor. El segundo dormitorio también cuenta con baño privado. Ambos tienen acceso a una terraza que ocupa todo el ancho de la vivienda, con impresionantes vistas al mar. Además, hay un lavadero adicional en esta planta.

#### Azotea:

Amplia azotea de 66 m<sup>2</sup>, práctica y completamente privada, con fácil acceso desde la primera planta. Incluye jacuzzi y espacio suficiente para zona lounge, cocina exterior y comedor. Las impresionantes vistas panorámicas al mar Mediterráneo aportan un auténtico efecto "wow", tanto de día como de noche, con espectaculares puestas de sol.

#### Jardín y aparcamiento:

Jardín ajardinado y cerrado, con vegetación madura alrededor de la villa. Por la noche, la iluminación exterior realza el entorno. El sistema de riego automático mantiene plantas y árboles. La orientación suroeste garantiza sol durante todo el día, desde la mañana hasta el atardecer. El jardín es de bajo mantenimiento y económico gracias al uso de césped artificial de alta calidad, lo que reduce el consumo de agua.

Piscina con iluminación subacuática y ducha exterior, de aproximadamente 11 x 4 metros.

Además, dispone de acceso privado con espacio para dos vehículos. También es posible aparcar en la calle.

#### Tecnología y confort

La villa está equipada con modernas instalaciones:

- Aire acondicionado frío/calor en todas las estancias
- Suelo radiante en todas las plantas
- Paneles solares para agua caliente
- Sistema de alarma interior y exterior
- Toldos eléctricos y mosquiteras automáticas en toda la vivienda, incluida la terraza
- Iluminación LED regulable
- Sistema de sonido Sonos
- Cerraduras magnéticas
- Chimenea de gas decorativa
- Videoportero

#### General

La vivienda está terminada con baldosas cerámicas de 80 x 80 cm y techos altos. Gran atención al detalle y a los acabados. La construcción comenzó en 2022 y se finalizó completamente en 2024.

#### Inventario:

La villa se vende amueblada parcialmente (sin muebles).

#### Ubicación - Marbesa

Marbesa se encuentra a solo 10 minutos en coche al este de Marbella y a 30 minutos del aeropuerto de Málaga.

Esta popular urbanización, con muchos residentes permanentes, está situada en el lado de playa de la A-7, entre Elviria y Cabopino. La zona cuenta con amplias calles y una mezcla de villas modernas y andaluzas.

Desde la villa se puede caminar en solo 5 minutos hasta la playa de arena y varios chiringuitos. La urbanización dispone de seguridad 24 horas.

#### Información adicional

La villa está disponible de inmediato y lista para entrar a vivir.

¿Interesado? Contacta para más información y/o una visita.

## Villa en venta en Marbesa, Costa del Sol

