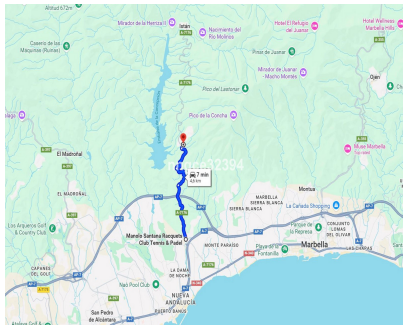


## Ventas - Casa - Istán

# 649.000€



Ref.-ID: R5106952

Istán

Casa

Comunidad: 912 EUR / año

IBI: 618 EUR / año

Basura: 25 EUR / año



2



2



260 m<sup>2</sup>



315 m<sup>2</sup>

Encantadora villa privada con piscina y vistas al mar — a 5 minutos de Puerto Banús + potencial de ampliación Encantadora villa privada idealmente situada a tan solo 5-7 minutos de Puerto Banús, la Milla de Oro y las mejores playas de la Costa del Sol. Esta acogedora vivienda de 2 dormitorios puede disfrutarse desde el primer momento como un tranquilo refugio, situada en una parcela elevada de varios niveles con jardines, vistas al mar y múltiples terrazas perfectas para la vida al aire libre. En el interior, la villa ofrece un cálido diseño de planta abierta con tradicionales suelos de barro (Saltillo) y un luminoso salón con tres puertas francesas que se abren directamente al jardín y a la piscina privada, creando una perfecta conexión interior-externo. El amplio garaje cubierto permite aparcar varios vehículos, una embarcación o incluso una autocaravana, una característica poco común en la zona. Potencial adicional La propiedad también ofrece excelentes posibilidades de futuro: Posibilidad de crear una suite de invitados privada sobre el garaje (aprox. 15-20 m<sup>2</sup>) con acceso independiente Terraza superior con potencial para ampliar aprox. 20-35 m<sup>2</sup> (sujeto a licencia) Posible ampliación a nivel de jardín junto a la piscina aprox. 15-25 m<sup>2</sup> Ubicada en una comunidad cerrada y segura, cerca de colegios internacionales, golf, restaurantes y todos los servicios, esta es una oportunidad única de adquirir una villa con piscina, vistas al mar y gran potencial de revalorización. Con propiedades vecinas que superan los 1,2M€-4M€, esta propiedad ofrece un valor excepcional, tanto para disfrutarla tal cual como para mejorarla con el tiempo.

**Posición**

- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques
- ✓ Urbanización

**Orientación**

- ✓ Sureste
- ✓ Sur
- ✓ Suroeste

**Estado**

- ✓ Excelente
- ✓ Buen
- ✓ Reformado Recientemente
- ✓ Renovado Recientemente

**Piscina**

- ✓ Privada

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ Chimenea

**Vistas**

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Campo
- ✓ Panorámicas
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina
- ✓ Patio
- ✓ Bosques

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario
- ✓ WiFi
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Barbacoa
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Cerca de una Iglesia

**Muebles**

- ✓ Amueblada
- ✓ Opcionales

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Jardin**

- ✓ Privado
- ✓ Paisajista
- ✓ Mantenimiento fácil

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Persianas Eléctricas
- ✓ Seguridad 24 Horas

**Aparcamiento**

- ✓ Garaje
- ✓ Más de uno
- ✓ Privado
- ✓ Punto de carga VE

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono

**Categoría**

- ✓ Ganga
- ✓ Casas de vacaciones
- ✓ Inversion
- ✓ Pre-construcción
- ✓ Reducido
- ✓ Reventa
- ✓ Contemporáneo