

## Ventas - Apartamento - Puerto Banús

**895.000€**



**Ref.-ID: R5169550**

**Puerto Banús**

**Comunidad: 1,668 EUR / año**

**IBI: 1,182 EUR / año**

**Basura: 240 EUR / año**



**4**



**3**



**128 m<sup>2</sup>**

**Apartamento**

Moderno apartamento de 4 dormitorios en planta baja, Villa Marina (Puerto Banús) Características destacadas de la propiedad \* Completamente renovado desde cero, priorizando la calidad y la durabilidad: ventanas, puertas, suelos, aire acondicionado, fontanería, electricidad, cocina y baños. \* Distribución amplia y equilibrada con 4 dormitorios y 3 baños (2 en suite), ideal para familias y para recibir invitados. \* Elegante salón-comedor de planta abierta, diseñado para la comodidad y el uso diario, en lugar de para estancias cortas. \* Patio privado con zona de estar a la sombra y acceso directo a los jardines y piscina comunitarios con orientación sur. \* Urbanización cerrada y consolidada de estilo andaluz con jardines paisajísticos y aparcamiento seguro. \* Ubicación privilegiada junto a la playa, a poca distancia del puerto deportivo de Puerto Banús y los clubes de playa. \* No se permiten alquileres a corto plazo, lo que garantiza un entorno tranquilo, seguro y predominantemente residencial. Descripción del interior El interior ha sido cuidadosamente reconfigurado para crear una vivienda familiar refinada y práctica. Un luminoso salón-comedor de planta abierta y doble orientación constituye el corazón del apartamento, con acceso directo a los jardines y una conexión fluida entre los espacios interiores y exteriores. La cocina moderna está totalmente equipada con electrodomésticos integrados y armarios de líneas limpias, ofreciendo un ambiente funcional y elegante tanto para el día a día como para el entretenimiento. Dos amplios dormitorios principales cuentan con modernos baños en suite y armarios empotrados. Dos dormitorios adicionales, uno con dos camas individuales y otro con literas, ofrecen flexibilidad para niños, invitados o familiares de visita. Un tercer baño completo da servicio a los dormitorios secundarios y a las zonas de estar principales, manteniendo la comodidad y la privacidad de todos los ocupantes. Espacio exterior El patio privado ofrece un discreto rincón a la sombra para tomar un café por la mañana o relajarse por la noche. Desde el salón principal, los residentes acceden directamente a los jardines comunitarios y a la piscina, orientados al sur, una combinación excepcional de privacidad y amplitud, ideal para familias y estancias prolongadas. Comunidad y servicios Villa Marina es una comunidad residencial consolidada y cerrada donde no se permiten alquileres vacacionales de corta duración. Esto crea un ambiente notablemente tranquilo con vecinos estables, mayor seguridad y una sensación de permanencia cada vez más valorada en este segmento del mercado. Los residentes se benefician de: \* Jardines y piscina comunitaria de diseño \* Aparcamiento interior seguro \* Arquitectura de baja altura y un ambiente residencial tranquilo \* Una comunidad estable y centrada en los propietarios, a pocos minutos de la costa Ubicación y estilo de vida Situado junto a la playa, en la carretera principal, el apartamento disfruta de una ubicación privilegiada y discreta cerca de Puerto Banús, a la vez que se mantiene alejado del ruido nocturno. \* A unos 5 minutos a pie del Club de Playa La Sala (con acceso privado) \* A unos 10 minutos a pie de la playa y del Ocean Club Marbella \* A unos 15 minutos a pie del puerto deportivo de Puerto Banús Excelentes conexiones de transporte conectan Marbella, San Pedro de Alcántara y Estepona, con rutas directas al Aeropuerto de Málaga, ideal para familias que comparten su tiempo entre España y el extranjero. Todas las medidas son aproximadas y están sujetas a verificación. Solicitar una visita Si busca una elegante residencia junto a la playa, ideal para familias, estancias prolongadas y para recibir invitados, en una comunidad segura y tranquila, con gusto le organizaremos una visita privada. Preguntas frecuentes ¿Se permite el alquiler vacacional? Las normas de la comunidad no permiten alquileres a corto plazo. Esto garantiza un entorno más tranquilo y seguro con residentes a largo plazo, en lugar del tráfico vacacional de paso. ¿Para quién es ideal esta propiedad? Familias, propietarios de segundas residencias y compradores que buscan una residencia junto a la playa de alta calidad y baja densidad, con espacio para recibir visitas de familiares y amigos. ¿A qué distancia están la playa y el puerto deportivo? A unos 10 minutos a pie de la playa y del Ocean Club, y a unos 15 minutos del puerto deportivo de Puerto Banús. ¿Incluye aparcamiento? Sí, hay aparcamiento seguro disponible dentro de la comunidad cerrada. ¿Qué se ha renovado? Una reforma estructural y estética completa que incluye ventanas, puertas, suelos, aire acondicionado, fontanería, electricidad, cocina y baños.

<b>Posición</b>	<b>Orientación</b>	<b>Estado</b>	<b>Piscina</b>	<b>Climatización</b>	<b>Vistas</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Lado de la Playa <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Tiendas <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Colegios <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Marina <input checked="" type="checkbox"/> Urbanización	<input checked="" type="checkbox"/> Sur	<input checked="" type="checkbox"/> Reformado Recientemente <input checked="" type="checkbox"/> Renovado Recientemente	<input checked="" type="checkbox"/> Comunitaria	<input checked="" type="checkbox"/> Aire Acondicionado	<input checked="" type="checkbox"/> Jardín <input checked="" type="checkbox"/> Piscina
<b>Características</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>	<b>Jardín</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Aparcamiento</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Armarios Empotrados <input checked="" type="checkbox"/> Cerca de Transporte <input checked="" type="checkbox"/> Baño En-Suite <input checked="" type="checkbox"/> Doble acristalamiento <input checked="" type="checkbox"/> Fibra óptica	<input checked="" type="checkbox"/> Amueblada	<input checked="" type="checkbox"/> Equipada	<input checked="" type="checkbox"/> Comunitario	<input checked="" type="checkbox"/> Recinto Cerrado	<input checked="" type="checkbox"/> Comunitario
<b>Servicios Públicos</b>	<b>Categoría</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad <input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	<input checked="" type="checkbox"/> Casas de vacaciones <input checked="" type="checkbox"/> Inversión <input checked="" type="checkbox"/> Reventa <input checked="" type="checkbox"/> Contemporáneo				