## Ventas - Casa - Istán

# 725.000€











**Ref.-ID: R5498482** **Istán** **Casa**

**Comunidad: 1,512 EUR / año** **IBI: 702 EUR / año** **Basura: 25 EUR / año** **3** **2.5** **144 m2** **150 m2**

Vivienda reformada con vistas panorámicas al Lago de Istán y a la montaña, a pocos minutos de Marbella Ubicada dentro del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves, esta preciosa vivienda completamente reformada ofrece una combinación difícil de encontrar: absoluta tranquilidad y un entorno natural privilegiado, espectaculares vistas panorámicas al Lago de Istán y a las montañas, y la Milla de Oro de Marbella y Puerto Banús a tan solo unos minutos en coche. La propiedad se encuentra en una pequeña y privada comunidad residencial cerrada, que ofrece un entorno tranquilo y seguro rodeado de naturaleza. Los residentes disponen además de piscina comunitaria y zona infantil, mientras que la vivienda cuenta con aparcamiento privado. Originalmente distribuida en tres dormitorios, dos baños y un aseo de invitados, la propiedad ha sido reformada integralmente, incluyendo nuevas ventanas y puertas, así como una cocina contemporánea equipada con electrodomésticos Bosch. Los actuales propietarios han adaptado la distribución original de los dormitorios para crear un dormitorio principal especialmente amplio, con una generosa zona de armarios y un despacho independiente. No obstante, la vivienda puede recuperar fácilmente su distribución original de tres dormitorios, ofreciendo una gran flexibilidad a sus futuros propietarios. El corazón de la vivienda es su impresionante espacio de concepto abierto, donde los techos de doble altura aportan una extraordinaria sensación de amplitud y luminosidad. La moderna cocina, el comedor y el salón se integran de forma natural, mientras que los grandes ventanales y puertas acristaladas enmarcan el espectacular paisaje. Su orientación suroeste permite disfrutar especialmente de la luz de la tarde y del atardecer, convirtiendo las vistas en una parte fundamental de la vivienda. Desde el salón se accede directamente a una amplia terraza envolvente, con diferentes zonas para descansar, comer al aire libre y recibir invitados. Una zona de barbacoa ofrece el lugar perfecto para disfrutar de comidas al exterior, con las montañas y las aguas del Lago de Istán como telón de fondo. Los espacios exteriores continúan en la planta de los dormitorios, donde encontramos un amplio jardín privado con acceso directo desde las zonas de dormitorio. Junto con las terrazas superiores, la propiedad ofrece una excepcional variedad de espacios exteriores privados para disfrutar a diferentes horas del día. Y es precisamente su ubicación lo que realmente distingue esta vivienda. Con el Lago de Istán a sus pies, las montañas extendiéndose en el horizonte y el paisaje protegido del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves a su alrededor, aquí se disfruta de una auténtica sensación de paz y desconexión cada vez más difícil de encontrar tan cerca de Marbella. Sin embargo, no se trata de una propiedad rural aislada. En condiciones normales de tráfico, la vivienda se encuentra aproximadamente a 9 minutos de la Milla de Oro de Marbella, 10 minutos de Puerto Banús, 7 minutos de la A-7 y unos 8 minutos de un gran supermercado. En dirección opuesta, aproximadamente 12 minutos en coche llevan al tradicional pueblo blanco de Istán, con sus estrechas calles andaluzas, restaurantes locales y auténtico ambiente de pueblo. Para quienes desean estar cerca de Marbella y Puerto Banús pero prefieren regresar a casa rodeados de vistas abiertas, montañas, agua y verdadera tranquilidad, esta propiedad ofrece una alternativa muy especial a las zonas más densamente urbanizadas de la costa.

**Posición**
- ✔ Campo
- ✔ Cerca de los Bosques
- ✔ Urbanización

**Orientación**
- ✔ Orientación Suroeste

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación
- ✔ Reformado Recientemente
- ✔ Renovado Recientemente

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Chimenea

**Vistas**
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Lago

**Caracteristicas**
- ✔ Cerca de Transporte

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Privado

**Seguridad**
- ✔ Recinto Cerrado

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Privado

**Categoría**
- ✔ Lujo
- ✔ Contemporáneo