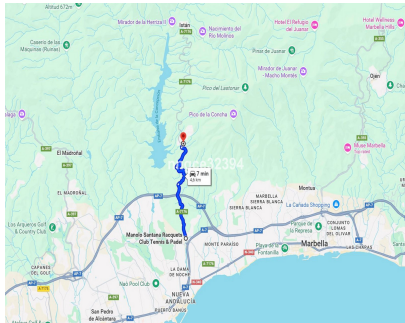


**Ventas - Casa - Istán**  
**649.000€**

**www.arbatstates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatstates.com**



Mapa Plan General del Catastro. Reservados todos los derechos. No se garantiza.



**Ref.-ID: R5106952**

**Istán**

**Casa**

**Comunidad: 912 EUR / año**

**IBI: 618 EUR / año**

**Basura: 25 EUR / año**



**2**



**2**



**260 m2**



**315 m2**

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-exterior. 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