

Ventas - Apartamento - Marbella
455.000€

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



Ref.-ID: R5214238

Marbella

Apartamento



2



2



80 m2

En Venta: Exquisito Apartamento de 2 Dormitorios en La Dama de Noche, Nueva Andalucía - Marbella Ubicado en la prestigiosa urbanización La Dama de Noche, en el exclusivo distrito de Nueva Andalucía de Marbella —conocido como el 'Valle del Golf' por su cercanía a campos de renombre como Los Naranjos y Aloha—, este elegante apartamento ofrece lo mejor del estilo de vida resort a solo 10-15 minutos a pie del glamuroso Puerto Banús, con sus boutiques de diseño, restaurantes de alta cocina y animada vida nocturna. A apenas 700 metros de playas prístinas y el centelleante mar Mediterráneo, esta comunidad cerrada brinda una idílica combinación de tranquilidad, lujo y comodidad, rodeada de exuberantes jardines tropicales y servicios de primer nivel. Ideal para quienes buscan una residencia permanente, casa de vacaciones o una inversión astuta en uno de los enclaves más codiciados de la Costa del Sol, donde los valores inmobiliarios siguen apreciándose gracias a la alta demanda. Con 80 m² de espacio diseñado con esmero, este apartamento luminoso y aireado cuenta con dos dormitorios amplios con armarios empotrados, dos baños modernos (uno en suite), y un salón-comedor de planta abierta que fluye hacia una generosa terraza con vistas a jardines verdes —perfecta para comidas al aire libre o cócteles al atardecer—. Totalmente equipado con acabados contemporáneos, aire acondicionado y plaza de aparcamiento privado incluida, viene con la esencial LPO (Licencia de Primera Ocupación), asegurando que esté listo para ocupación inmediata o alquileres turísticos. Los residentes elogian su comodidad, con reseñas destacando "balcones grandes y encantadores", "camas muy cómodas" y una "ubicación ideal" para acceder a la playa. Aspectos Destacados de la Comunidad: Dos piscinas amplias para chapuzones relajados Jardines tropicales cuidados y espacios verdes Pistas de pádel (hasta cuatro disponibles) para actividades deportivas Restaurante y cafetería en el sitio para comidas sin esfuerzo Seguridad 24 horas y entrada vigilada para total tranquilidad Corto paseo a Puerto Banús, playas, campos de golf, supermercados y colegios internacionales Atractivo Inversor: En el floreciente mercado de alquileres de Marbella, esta propiedad promete rendimientos sólidos. Los alquileres a largo plazo suelen alcanzar 1.800-2.200 € al mes, mientras que los vacacionales a corto plazo comandan 250-300 € por noche en temporada alta de verano, con tasas de ocupación anuales que superan el 80 % gracias al atractivo de la zona para turistas y expatriados. Potencial ROI del 7,5-10 % anual, respaldado por la LPO para cumplimiento sin complicaciones y alta demanda en la próspera Nueva Andalucía. ¡Esta oportunidad llave en mano te espera — contáctanos hoy para concertar una visita o recibir detalles de inversión completos. Tu puerta de entrada al lujoso estilo de vida de la Costa del Sol!

Posición

- ✓ Ciudad
- ✓ Área Comercial
- ✓ Cerca de Golf
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ WiFi
- ✓ Paddle Tennis
- ✓ Pista de Tennis
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Bar
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Restaurant
- ✓ Cerca de una Iglesia
- ✓ Fibra óptica

Orientación

- ✓ Este

Muebles

- ✓ Amueblada

Estado

- ✓ Excelente

Cocina

- ✓ Equipada

Piscina

- ✓ Comunitaria
- ✓ Piscina de Niños

Jardin

- ✓ Comunitario

Climatización

- ✓ Aire Acondicionado

Seguridad

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Seguridad 24 Horas

Vistas

- ✓ Montaña
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina
- ✓ Patio

Aparcamiento

- ✓ Subterráneo
- ✓ Garaje
- ✓ Cubierto
- ✓ Privado