

**Ventas - Apartamento - Marbella**  
**2.095.000€**

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



**Ref.-ID: R5363083**

**Marbella**

**Apartamento**

**Comunidad: 4,716 EUR / año**

**IBI: 2,729 EUR / año**



**4**



**3.5**



**567 m2**



**62 m2**

Ubicado en el cotizado complejo de Birdie Club en Río Real, en la zona este de Marbella, este impresionante dúplex orientado al sur ofrece generosos espacios habitables, abundante luz natural y una distribución versátil ideal para la vida familiar. Situado en una urbanización bien mantenida que cuenta con piscina y parque infantil, la propiedad también dispone de acceso directo desde la calle con barrera de seguridad, lo que garantiza comodidad y tranquilidad. La vivienda se distribuye en dos niveles y consta de cuatro dormitorios, tres baños (dos de ellos en suite) y un aseo de invitados en la planta principal. Esta planta está diseñada para la vida diaria y el ocio, con acceso desde una amplia terraza conectada a la zona de piscina comunitaria. Al entrar, un gran vestíbulo de entrada crea una fuerte sensación de amplitud y podría incluso adaptarse como una estancia adicional si se desea. En esta planta también se encuentra una cocina luminosa y de generosas dimensiones con una terraza de servicio independiente, así como un espacioso salón-comedor que se abre a una gran terraza orientada al sur, perfecta para disfrutar del sol durante todo el día. La planta inferior está destinada a los dormitorios. El dormitorio principal cuenta con baño en suite y acceso directo a una amplia terraza con un encantador jardín privado. Un segundo dormitorio también dispone de baño en suite y comparte este espacio exterior. Otros dos dormitorios se sitúan junto a un tercer baño y tienen acceso a una gran terraza interior cubierta, una zona muy versátil que puede adaptarse como espacio de ocio, sala de entretenimiento o área de relajación. Ofreciendo múltiples espacios exteriores, una excelente orientación y una distribución flexible, esta propiedad es perfecta para familias que buscan confort, amplitud y calidad de vida. Su ubicación en Río Real la sitúa a pocos minutos de la playa, campos de golf, el centro de Marbella y una amplia gama de servicios, convirtiéndola en una opción sobresaliente tanto como residencia habitual como inversión.

<b>Posición</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cerca de Golf</li><li>✓ Cerca de Puerto</li><li>✓ Cerca de Tiendas</li><li>✓ Cerca del Mar</li><li>✓ Cerca de Ciudad</li><li>✓ Cerca de Colegios</li></ul>	<b>Orientación</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Sur</li></ul>	<b>Estado</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Necesita Reformas</li></ul>	<b>Piscina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Comunitaria</li></ul>	<b>Climatización</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aire Acondicionado</li></ul>	<b>Características</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Terraza Cubierta</li><li>✓ Cerca de Transporte</li><li>✓ Terraza Privada</li><li>✓ WiFi</li><li>✓ Baño En-Suite</li><li>✓ Doble acristalamiento</li></ul>
<b>Cocina</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Parcialmente Equipada</li></ul>	<b>Jardin</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Privado</li></ul>	<b>Seguridad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Recinto Cerrado</li></ul>	<b>Aparcamiento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cubierto</li></ul>	<b>Servicios Públicos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Electricidad</li><li>✓ Agua Potable</li><li>✓ Teléfono</li></ul>	<b>Categoría</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Lujo</li></ul>