



**Ref.-ID: R5375830**

**El Rosario**

**Casa**

**Comunidad: 1,932 EUR / año**

**IBI: 1,746 EUR / año**



**3**



**2**



**148 m2**



**1575 m2**

EXCLUSIVA...El Rosario, La parte Baja , Marbella! una parcela totalmente llana, de 1.575 m<sup>2</sup>,. Actualmente dispone de una construcción de 148 m<sup>2</sup> en una sola planta, distribuidos en: Amplio salón Cocina independiente Tres dormitorios Dos cuartos de baño (uno de ellos en suite con el dormitorio principal) Porche y terraza Además, cuenta con permiso para ampliar la construcción hasta 472,50 m<sup>2</sup>, lo que te permite personalizarla para hacerla la vivienda de tus sueños. Todo ello rodeado de hermosos jardines y una bonita piscina que te dan la privacidad y tranquilidad que buscas. Se trata de una oportunidad única! **IMPORTANTE.** Hay un poste de electricidad, que ahora cuenta con proyecto de soterramiento **APROBADO** por los vecinos y comunidad de El Rosario. Es cuestión de tiempo de poner fecha a dicho obra. **POR ESO TIENE EL PRECIO QUE TIENE AHORA.** Los gastos de las obras asume los actual dueños. No dejes escapar esta joya en uno de los enclaves más exclusivos de Marbella. Contacta hoy mismo para concertar una visita y descubre por qué esta villa es el lugar perfecto para tu próximo hogar. En cumplimiento del Decreto de la Junta de Andalucía 2182005 del 11 de Octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, ITPo en este caso IVA y otros gastos inherentes a la compra, no están incluidos en el precio.

- Posición**
  - ✓ Área Comercial
  - ✓ Lado de la Playa
  - ✓ Cerca de Golf
  - ✓ Cerca de Tiendas
  - ✓ Cerca del Mar
  - ✓ Cerca de Colegios
  - ✓ Urbanización
- Orientación**
  - ✓ Suroeste
- Estado**
  - ✓ Buen
- Piscina**
  - ✓ Privada
- Climatización**
  - ✓ Aire Acondicionado
  - ✓ A/A Caliente
  - ✓ A/A Frio
- Características**
  - ✓ Terraza Cubierta
  - ✓ Armarios Empotrados
  - ✓ Cerca de Transporte
  - ✓ Terraza Privada
  - ✓ TV Satélite
  - ✓ WiFi
  - ✓ Trastero
  - ✓ Lavadero
  - ✓ Baño En-Suite
  - ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
  - ✓ Barbacoa
  - ✓ Alquiler de Coches
  - ✓ Fibra óptica
- Muebles**
  - ✓ Parcialmente
- Cocina**
  - ✓ Equipada
- Jardin**
  - ✓ Privado
- Seguridad**
  - ✓ Recinto Cerrado
  - ✓ Portero Automático
  - ✓ Alarma
- Aparcamiento**
  - ✓ Garaje
  - ✓ Privado
- Servicios Públicos**
  - ✓ Electricidad
  - ✓ Agua Potable
  - ✓ Teléfono
- Categoría**
  - ✓ Con Permiso de Planificación