EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Estepona

449.000€

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











Ref.-ID: R5406184

Estepona

Casa

Comunidad: 1,440 EUR / año

IBI: 357 EUR / año

3 **2.5** **122 m2**

Casa adosada de 3 dormitorios en Nueva Atalaya, Estepona, en urbanización consolidada. Casa adosada situada en una consolidada zona residencial de Nueva Atalaya, Estepona, dentro de una urbanización privada rodeada de jardines cuidados y concebida para un estilo de vida tranquilo y residencial, con excelente conexión hacia Marbella, Puerto Banús y el centro de Estepona. La vivienda dispone de aproximadamente 122 m² construidos distribuidos en tres plantas y destaca especialmente por una distribución amplia y funcional, poco habitual en muchas promociones actuales. La orientación sureste favorece una agradable entrada de luz natural durante gran parte del día, reforzando la sensación de amplitud y confort interior. Aunque la propiedad se encuentra en condiciones habitables y ha sido mantenida con cuidado a lo largo de los años, representa también una interesante oportunidad para quienes valoran viviendas con buena base constructiva y posibilidades de actualización y personalización. La solidez propia de construcciones de esta tipología, junto con sus proporciones interiores y exteriores, permiten plantear mejoras orientadas tanto al confort como a la revalorización patrimonial. El acceso se realiza a través de un agradable porche ajardinado que introduce una atmósfera doméstica serena desde el primer momento. En la planta principal, un amplio recibidor conecta con una cocina independiente con despensa, práctica para el uso diario, y con un salón comedor de generosas dimensiones presidido por chimenea. Desde esta estancia principal se accede directamente al jardín privado, creando una transición natural entre interior y exterior muy vinculada al estilo de vida mediterráneo. La segunda planta alberga dos dormitorios. El dormitorio principal dispone de terraza privada, armarios empotrados y baño en suite, mientras que el segundo dormitorio ofrece también armario empotrado y una distribución cómoda para familia o invitados. La tercera planta acoge un amplio dormitorio adicional con acceso directo a una terraza privada. Este nivel ofrece además posibilidades de adaptación y mejora técnica según necesidades futuras, incluyendo una potencial ampliación de prestaciones orientadas al confort y funcionalidad de la vivienda. La urbanización dispone de piscina comunitaria, pista de pádel y zona de barbacoa, dentro de un entorno residencial de baja densidad especialmente apreciado por su privacidad y ambiente consolidado. Uno de los aspectos más destacados de la propiedad es su ubicación estratégica, con supermercados, comercios, restaurantes, colegios, servicios y transporte a escasa distancia, permitiendo un cómodo día a día sin renunciar a la tranquilidad residencial. La playa puede alcanzarse caminando en aproximadamente quince minutos. Por sus características, ubicación y potencial de actualización, esta propiedad representa una opción especialmente interesante tanto como residencia habitual como inversión en una de las zonas residenciales más establecidas de la Costa del Sol.

Posición
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Urbanización

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado

Vistas
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas Urbanas

Caracteristicas
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Pista de Tenis
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Suelos de Mármol
- ✔ Barbacoa

Cocina
- ✔ Cocina Equipada

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario

Seguridad
- ✔ Recinto Cerrado

Aparcamiento
- ✔ Párking Comunitario

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable
- ✔ Teléfono

Categoría
- ✔ Reventa