EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Casa - Istán**

**890.000€**

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











**Ref.-ID: R5412472** **Istán** **Casa**

**4** **3** **240 m2** **721 m2**

Encantadora villa independiente situada en la tranquila urbanización de Cerros del Lago, Istán, a tan solo 10 minutos de Puerto Banús y las playas de Marbella. La propiedad goza de una posición elevada con excepcionales vistas panorámicas al lago de Istán, el mar Mediterráneo, Gibraltar y la montaña de La Concha. Unas vistas que se encuentran genuinamente entre las mejores de la zona. Sobre una parcela de 721 m², la villa ofrece 204 m² de superficie interior distribuidos en una configuración distintiva que combina una cómoda vida familiar con una excelente flexibilidad de uso. La casa principal de una sola planta comprende un salón-comedor abierto con chimenea, cocina totalmente equipada con isla de granito y barra americana, lavadero, tres dormitorios y dos baños. Las zonas de estar abren directamente a una amplia terraza elevada con piscina de forma orgánica, desde la que las vistas panorámicas se disfrutan a cualquier hora del día. Sobre el ala del garaje, un estudio totalmente independiente con entrada privada, baño en suite y terraza propia aporta una gran versatilidad a la propiedad. Ideal como suite de invitados, unidad de alquiler u oficina en casa. El propio garaje, actualmente utilizado como oficina, mantiene la opción de ser reconvertido a su uso original. Un camino de jardín central conecta ambas alas y conduce a un jardín privado con ducha exterior. Bajo la terraza de la piscina, una sala de mantenimiento y un amplio espacio de almacenamiento completan la oferta. La casa principal se encuentra en buen estado y lista para entrar a vivir. El estudio y la oficina del garaje representan una clara oportunidad de creación de valor. Una renovación cosmética de estos dos espacios se reflejaría de forma inmediata en el valor global de la propiedad, lo que la convierte en una propuesta atractiva tanto para usuarios finales como para inversores. Una combinación poco frecuente de tranquilidad, privacidad, belleza natural y accesibilidad. Las propiedades con esta ubicación, estas vistas y este potencial raramente salen al mercado en Istán.

**Posición**
- ✔ Urbanización

**Orientación**
- ✔ Orientación Suroeste

**Estado**
- ✔ Buen estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Privada

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ A/A Caliente
- ✔ A/A Frio

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Lago

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ TV Satélite
- ✔ WiFi
- ✔ Aprtmnt. Huéspedes
- ✔ Casa de Huéspedes
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Barbacoa
- ✔ Doble acristalamiento
- ✔ Sótano
- ✔ Fibra óptica

**Muebles**
- ✔ Opcionales

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Privado

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Cubierto
- ✔ Párking Privado

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

**Categoría**
- ✔ Ganga
- ✔ Inversion
- ✔ Reventa