

**Ventas - Apartamento - Puerto Banús**  
**995.000€**

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



**Ref.-ID: R5412613**

**Puerto Banús**

**Apartamento**

**IBI: 1,655 EUR / año**

**Basura: 186 EUR / año**



**2**



**2**



**120 m2**

Magnífico apartamento en planta baja ubicado en la prestigiosa urbanización Playas del Duque, uno de los complejos residenciales más exclusivos de Puerto Banús. La urbanización ofrece más de 30.000 m<sup>2</sup> de exuberantes jardines perfectamente cuidados, tres piscinas, servicio de restauración, acceso directo tanto a la playa como al puerto deportivo, además de conserjería y seguridad 24 horas. La vivienda cuenta con 120 m<sup>2</sup> interiores más una terraza de 17 m<sup>2</sup>. Su distribución incluye dos amplios dormitorios, dos baños, un espacioso salón-comedor y una cocina totalmente equipada. Dispone asimismo de una pequeña habitación adicional, actualmente habilitada como tercer dormitorio, y de un práctico office con zona de lavandería y tendedero. La terraza constituye una auténtica extensión de la vivienda, ideal como salón exterior para disfrutar del privilegiado entorno ajardinado de la urbanización. El apartamento se encuentra en buen estado de conservación y ofrece una base excelente tanto para disfrutarlo de inmediato como para realizar una actualización estética según las preferencias del nuevo propietario. Entre sus características destacan los suelos de mármol, los armarios empotrados y el sistema de aire acondicionado con bomba de calor, renovado íntegramente en 2025. La propiedad incluye además una amplia plaza de garaje, con acceso directo mediante ascensor.

**Posición**

- ✓ Primera línea de Playa
- ✓ Lado de la Playa
- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Ascensor
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Doble acristalamiento

**Orientación**

- ✓ Norte

**Cocina**

- ✓ Parcialmente Equipada

**Estado**

- ✓ Buen

**Jardin**

- ✓ Comunitario

**Piscina**

- ✓ Comunitaria

**Seguridad**

- ✓ Recinto Cerrado
- ✓ Portero Automático
- ✓ Seguridad 24 Horas

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado

**Aparcamiento**

- ✓ Privado

**Vistas**

- ✓ Jardín

**Categoría**

- ✓ Frente a la playa