EK
ARBAT ESTATES

**Ventas - Casa - Estepona**

**1.100.000€**

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











**Ref.-ID: R5477914**

**Estepona**

**Casa**

**Comunidad: 1,320 EUR / año**

**5** **4.5** **263 m2** **282 m2**

Elegante Villa en Seghers, Estepona con Vistas al Mar y la Montaña, en entorno privilegiado, a minutos del mar, el puerto y el centro. En una de las zonas más atractivas de Estepona, dentro de una exclusiva urbanización privada de tan solo 14 residencias, se encuentra esta singular propiedad que destaca por su amplitud, privacidad y extraordinaria versatilidad. La comunidad ofrece cuidados jardines y una agradable piscina, en un entorno tranquilo y residencial. A pocos minutos a pie de la Playa de Cristo, el puerto deportivo y el centro de Estepona, su ubicación permite disfrutar plenamente del estilo de vida mediterráneo, con restaurantes, comercios y servicios muy cerca. Situada en una tranquila calle sin salida y con excelente conexión con las principales vías, combina privacidad y comodidad. La propiedad, de 263,31 m² construidos sobre una parcela privada de 282,10 m², está actualmente configurada como dos viviendas completamente independientes, cada una con su propia entrada y patio frontal, ofreciendo una flexibilidad excepcional tanto para uso familiar como para recibir invitados o generar ingresos mediante alquiler. La vivienda principal se distribuye en las plantas superiores y ofrece una elegante zona de día con cocina reformada y totalmente equipada, integrada en un amplio salón-comedor, además de un aseo de invitados. Desde el salón se accede a una generosa terraza elevada con agradables vistas. En la planta superior se encuentra la suite principal, con baño privado y terraza con vistas al mar, además de acceso al solárium, un espacio privilegiado para disfrutar del sol y de las espectaculares panorámicas. Dos dormitorios adicionales y un baño completan esta vivienda. La segunda residencia, ubicada en la planta baja, dispone de dos dormitorios, dos baños —uno en suite—, cocina, salón y acceso al jardín, además de su propio patio y entrada independiente. Un espacio perfecto como alojamiento para familiares e invitados o como unidad independiente con atractivo potencial de rentabilidad. Una propiedad excepcional por su configuración y ubicación, que reúne espacio, privacidad, vistas al mar y múltiples posibilidades de uso, a escasa distancia de la playa, el puerto y el centro de Estepona. 263,31 m² construidos · 282,10 m² de parcela · 5 dormitorios · 4 baños · 1 aseo · 2 viviendas independientes · Solárium · Vistas al mar y montaña · Piscina y jardines comunitarios. Ubicación y distancias La propiedad disfruta de una excelente ubicación, con todos los servicios y principales puntos de interés a poca distancia: Estepona centro: 20 minutos andando o 5 minutos en coche. Puerto de Estepona: 10 minutos andando o 2 minutos en coche. Marbella: aproximadamente 20 minutos en coche. Aeropuerto: aproximadamente 50 minutos en coche. Restaurantes, supermercados, farmacias y colegios: a tan solo 5 minutos en coche. Una ubicación ideal que combina tranquilidad y comodidad, con todo lo necesario al alcance y fácil acceso a Estepona, Marbella y el aeropuerto.

**Posición**
- ✔ Puerto
- ✔ Cerca de Puerto
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios
- ✔ Cerca de Marina
- ✔ Urbanización

**Orientación**
- ✔ Orientación Sureste

**Estado**
- ✔ Excelente estado de conservación

**Piscina**
- ✔ Piscina Comunitaria

**Climatización**
- ✔ Aire Acondicionado
- ✔ Chimenea

**Vistas**
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas a Jardín

**Caracteristicas**
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Cerca de Transporte
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ Aprtmnt. Huéspedes
- ✔ Baño En-Suite
- ✔ Doble acristalamiento

**Muebles**
- ✔ Sin Amueblar

**Cocina**
- ✔ Cocina Equipada

**Jardin**
- ✔ Jardín Comunitario
- ✔ Jardín Privado

**Seguridad**
- ✔ Alarma

**Aparcamiento**
- ✔ Párking Privado

**Servicios Públicos**
- ✔ Electricidad

**Categoría**
- ✔ Reventa