EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Marbella

585.000€

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







Ref.-ID: R5506363

Marbella

Casa

5

3

200 m2

Ubicada en una de las zonas residenciales más tranquilas y mejor conectadas de Marbella, esta propiedad totalmente reformada ofrece la combinación perfecta entre el hogar familiar definitivo y una oportunidad estratégica de inversión. Sus 200 m² construidos distribuidos en 4 niveles proporcionan una versatilidad única y un aprovechamiento máximo del espacio. ENFOQUE FAMILIAR & ESTILO DE VIDA • Zona Social en Planta Baja / Principal: Acogedor salón-comedor con suelos de tarima, aseo de visitas y una cocina contemporánea de concepto abierto completamente reformada. Salida directa a un patio exterior acondicionado con césped artificial, ideal para cenas al aire libre y reuniones. • Segunda Planta (Dormitorios Principales): 3 habitaciones amplias. La suite principal cuenta con baño privado reformado y balcón; las dos habitaciones secundarias disponen de armarios empotrados y comparten un segundo baño completo de diseño. • Última Planta (Buhardilla de Doble Ambiente): Un espacio repleto de encanto que alberga una habitación abuhardillada con ventana y trastero, junto a una segunda estancia independiente con vigas de madera vistas y gran ventanal (actualmente vestidor principal o espacio de descanso). Dispone además de terraza alta propia y cuarto de lavandería independiente. • Entorno: Entorno seguro y residencial, a 5 minutos de colegios internacionales, hospitales, campos de golf y las mejores playas de la zona (Los Monteros / Rio Real). ENFOQUE INVERSOR & POTENCIAL DE RENTABILIDAD • Sótano Diáfano Acondicionado: Gran espacio diáfano reformado con pavimento cerámico efecto madera. Ideal como gimnasio, sala de cine, despacho o configurable como la 6ª habitación / estudio de la vivienda. • Potencial Multivida / Segregación: Por su distribución vertical, independencia de plantas y el gran número de estancias (incluyendo las 2 estancias de la buhardilla y el sótano), la propiedad permite plantear la adaptación en dos ambientes o unidades de convivencia independientes, optimizando el rendimiento por alquiler. • Alta Demanda: Ubicación estratégica con fuerte demanda para alquiler a largo plazo o de temporada. DETALLES BÁSICOS • Superficie: 200 m² construidos (160 m² útiles) | Parcela de 100 m² • Dormitorios: 5 habitaciones + estancia adicional (posibilidad de 6ª habitación/oficina) | Baños: 2 completos + 1 aseo de cortesía • Distribución: 4 plantas con Sótano diáfano, Buhardilla dividida y Terrazas • Exteriores: Patio/porche ajardinado en planta principal, terrazas independientes y balcón • Orientación: Oeste / Suroeste (Sol directo y excelente luminosidad por las tardes) • Incluye: Plaza de garaje privada en el recinto y trastero • Ubicación: Bello Horizonte-Lindasol, a solo 5 minutos de la playa y del centro de Marbella

Posición
- ✔ Ciudad
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Oeste

Estado
- ✔ Buen estado de conservación

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

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Baño En-Suite

Cocina
- ✔ Cocina Parcialmente Equipada

Servicios Públicos
- ✔ Electricidad
- ✔ Agua Potable