EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Apartamento - Benahavís

1.395.000€

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











Ref.-ID: R5523667

Benahavís

Apartamento

Comunidad: 3,816 EUR / año

IBI: 442 EUR / año

Basura: 18 EUR / año

3 **2.5** **307 m2**

Ático dúplex reformado en venta en Gazules del Sol, Atalaya, que ofrece vistas panorámicas al mar y a la montaña, amplias terrazas y un espectacular solárium privado en la azotea con horno de pizza, barbacoa y brasero. Los tres dormitorios se distribuyen cómodamente en la planta principal, mientras que la planta superior está dedicada a la vida al aire libre y al entretenimiento. La propiedad se completa con dos plazas de garaje privadas y un trastero, y combina interiores a medida, materiales naturales y una cuidada reforma de estilo mediterráneo contemporáneo en una consolidada urbanización cerrada con seguridad las 24 horas, pistas de pádel, gimnasio y piscina cubierta climatizada. La planta principal se ha diseñado con una distribución diáfana en la que la cocina, el comedor y el salón se conectan de forma natural con las terrazas exteriores. Los grandes ventanales inundan el interior de luz natural y establecen una estrecha relación con el paisaje circundante, con vistas a las montañas, las piscinas comunitarias y la costa mediterránea. La ubicación de los tres dormitorios en esta misma planta ofrece una distribución especialmente práctica y evita tener que desplazarse entre plantas en el día a día. Una paleta de tonos blancos cálidos, madera natural y piedra define el interior. El suelo Marazzi Bianco de 60 x 60 recorre las estancias principales, complementado con rodapiés Orac Decor y molduras decorativas que aportan sutiles detalles arquitectónicos. La iluminación COB integrada de Bridgelux y los focos empotrados conforman un esquema de iluminación cuidadosamente estudiado, mientras que los interruptores y enchufes Jung LS990 en blanco mate mantienen una estética depurada en toda la vivienda. En el centro de la zona de estar, la cocina de madera hecha a medida se ha concebido como parte integrante del espacio, en lugar de como una zona funcional independiente. La encimera Marazzi Capraia incorpora el fregadero y se combina con un grifo Hansgrohe, en continuidad con la paleta de materiales naturales presente en todo el ático. El equipamiento incluye horno y microondas Siemens iQ500, además de una placa de inducción, mientras que el frigorífico-congelador y el lavavajillas Bosch están totalmente integrados para conservar la estética uniforme de los armarios. La distribución de tres dormitorios ofrece flexibilidad tanto para una residencia familiar permanente como para recibir invitados. El dormitorio principal cuenta con baño en suite privado, además de un segundo baño completo y un aseo independiente para invitados. Los muebles de lavabo hechos a medida mantienen el cuidado trabajo de carpintería presente en el resto de la vivienda, mientras que las superficies Marazzi y los revestimientos de pared Bianco Luz aportan continuidad visual. En las zonas de ducha se ha elegido pavimento antideslizante Capraia, combinado con grifería y sistemas de ducha efecto lluvia de acero inoxidable Imex Moscú y sanitarios Roca con cierre amortiguado. Las necesidades prácticas se han integrado discretamente en la reforma. Un lavadero independiente está equipado con lavadora Bosch y secadora Bosch con bomba de calor, y una encimera Silestone Royal Reef proporciona espacio de trabajo adicional. Junto con el trastero independiente y las dos plazas de garaje de la propiedad, estas características hacen que sea especialmente adecuado para estancias prolongadas y para vivir durante todo el año, y no solo como vivienda vacacional. La vida al aire libre se convierte en una de las señas de identidad de la vivienda. Las terrazas, conectadas directamente con las principales zonas de estar, ofrecen espacio adicional para comer y relajarse, con detalles de piedra de canto rodado de Mallorca integrados en el diseño exterior. Estos espacios facilitan la transición entre el interior y el exterior y ofrecen distintas zonas para disfrutar a lo largo del día. Sobre la vivienda principal, el amplio solárium privado en la azotea amplía considerablemente el espacio habitable. Acabado en travertino natural, se ha concebido como una zona completa para recibir y disfrutar al aire libre, y no como una terraza convencional en la azotea. Su distribución ofrece espacios diferenciados para cocinar, comer, relajarse y reunirse, de modo que la azotea funciona como una prolongación de la vivienda durante gran parte del año. La cocina exterior, totalmente equipada, incluye una barbacoa Beefeater de cuatro quemadores, un frigorífico Klarstein y un fregadero Venice Slim, además de un tradicional horno de pizza de leña. Una ducha exterior de acero inoxidable Imex Utah aporta comodidad, mientras que una chimenea de bioetanol Pureline crea un punto focal en la zona de estar y hace que la terraza resulte igualmente acogedora en las noches más frescas. La combinación de sus amplias dimensiones y sus instalaciones fijas para cocinar confiere a la azotea un nivel de funcionalidad poco habitual en una terraza convencional de ático. Gazules del Sol es una consolidada urbanización residencial cerrada en Atalaya, con seguridad las 24 horas y zonas comunes ajardinadas. Los residentes tienen acceso a varias piscinas exteriores, así como a una piscina cubierta climatizada, lo que permite nadar y hacer ejercicio durante todo el año. El gimnasio privado y las pistas de pádel ofrecen más opciones deportivas dentro de la propia urbanización, lo que la convierte en una opción especialmente práctica tanto para residentes permanentes como para propietarios de una segunda residencia. Atalaya combina urbanizaciones residenciales consolidadas y villas independientes con fácil acceso a los servicios cotidianos y a la costa. Hay tiendas, cafeterías y una farmacia en las proximidades, mientras que Atalaya International School supone una ventaja importante para las familias que estén considerando el ático como residencia permanente. La zona circundante se ha convertido en un distrito residencial bien comunicado, aunque conserva un ambiente más tranquilo que los centros costeros más concurridos. El golf es una parte importante del estilo de vida local. Atalaya Golf & Country Club es uno de los clubes consolidados más cercanos, mientras que El Paraíso Golf Club y Real Club de Golf Guadalmina ofrecen más opciones a una distancia cómoda en coche. También se puede llegar fácilmente a las playas, restaurantes y zonas comerciales de Guadalmina y San Pedro de Alcántara, lo que permite disfrutar de un entorno residencial tranquilo con fácil acceso a la costa. Las conexiones por carretera son sencillas gracias a la cercana A-7, que ofrece acceso directo a Guadalmina, San Pedro de Alcántara y otros destinos de la Costa del Sol. Hay servicios de transporte local en las principales rutas costeras, aunque disponer de vehículo propio sigue siendo la opción más cómoda para explorar la zona en su conjunto. Por ello, las dos plazas de garaje privadas incluidas con el ático resultan especialmente prácticas. El ático destaca por la profundidad y coherencia de su reforma, y no depende únicamente de los acabados decorativos. La carpintería a medida, las superficies Marazzi, los electrodomésticos premium Siemens y Bosch, los baños cuidadosamente equipados y un solárium en la azotea totalmente equipado crean una vivienda en la que el diseño va de la mano de la funcionalidad. Combinado con sus tres dormitorios distribuidos cómodamente en una sola planta, dos plazas de garaje, trastero privado y las amplias instalaciones de ocio de Gazules del Sol, este ático reformado en venta en Atalaya es especialmente adecuado como sofisticada residencia permanente o como segunda vivienda lista para entrar a vivir, con un excepcional espacio exterior privado.

Posición
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca de Tiendas
- ✔ Cerca de Cuidad
- ✔ Cerca de Colegios

Orientación
- ✔ Orientación Sur

Estado
- ✔ Reformado Recientemente

Piscina
- ✔ Piscina Comunitaria
- ✔ Piscina Cubierta
- ✔ Con Calefacción

Climatización
- ✔ Aire Acondicionado

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña
- ✔ Vistas al Campo
- ✔ Vistas Panorámicas
- ✔ Vistas a Jardín
- ✔ Vistas a Piscina

Caracteristicas
- ✔ Terraza Cubierta
- ✔ Ascensor
- ✔ Armarios Empotrados
- ✔ Terraza Privada
- ✔ Solario
- ✔ WiFi
- ✔ Gimnasio
- ✔ Paddle Tenis
- ✔ Trastero - Almacén
- ✔ Lavadero
- ✔ Barbacoa
- ✔ Doble acristalamiento

Muebles
- ✔ Completamente Amueblada

Cocina
- ✔ Cocina Comedor

Jardin
- ✔ Jardín Comunitario

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

Aparcamiento
- ✔ Más de un aparcamiento
- ✔ Párking Privado