EK
ARBAT ESTATES

Ventas - Casa - Río Real

2.995.000€

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







Ref.-ID: R5528854 **Río Real** **Casa**

Comunidad: 3,708 EUR / año **IBI: 2,408 EUR / año** **Basura: 186 EUR / año** **5** **6** **400 m2** **652 m2**

Impresionante villa de diseño contemporáneo situada en una exclusiva comunidad cerrada en Marbella East con vigilancia nocturna. La propiedad ofrece 609 m² construidos sobre una parcela de 652 m² y combina arquitectura moderna, amplios espacios y excelentes calidades en una de las zonas más demandadas de Marbella. Distribuida en tres niveles, la villa cuenta con 5 dormitorios, 5 baños completos y 2 aseos de invitados. Desde la entrada, la vivienda destaca por su luminosidad y por una distribución pensada para disfrutar tanto del interior como del exterior. En la planta principal encontramos un elegante hall de entrada que conduce a un amplio salón de concepto abierto, integrado con una moderna cocina americana totalmente equipada y una gran isla central, ideal para el día a día y para recibir invitados. Los ventanales de suelo a techo, que se pliegan y desaparecen completamente en dos paredes, permiten una abundante entrada de luz natural y crean una conexión perfecta con la zona exterior. La terraza principal está diseñada como un auténtico espacio de vida al aire libre, con piscina climatizada de 41 m², zona de tumbonas, lounge, cocina exterior y un jardín privado cuidadosamente mantenido. En esta misma planta se encuentra también un dormitorio con baño en suite, ideal para invitados, además de un aseo de cortesía. La planta superior dispone de dos dormitorios, ambos con vestidor, baño en suite y acceso directo a una amplia terraza de 76 m². El dormitorio principal destaca por su amplitud, privacidad, las dos habitaciones gozan de vistas abiertas al mar Mediterráneo, la montaña y Gibraltar. Esta terraza ofrece un gran potencial para crear una zona chill-out, comedor exterior con barbacoa, solárium con jacuzzi o un espacio de relax desde el que disfrutar de los atardeceres gracias a su orientación oeste. El nivel inferior es uno de los grandes atractivos de la propiedad. Diseñado para el ocio y el confort, incluye una espectacular bodega climatizada de estilo contemporáneo de última generación, una sala de cine completamente insonorizada con sistema audiovisual avanzado, zona de lavandería, trastero y amplias áreas de almacenamiento con armarios a medida. En esta planta se encuentran además dos dormitorios adicionales con baños en suite, ofreciendo una excelente distribución para familias o invitados, además de un segundo aseo de cortesía. La villa cuenta con aparcamiento privado cubierto para dos vehículos, equipado con cargador para coches eléctricos y con acceso directo y cómodo hacia la parte posterior de la cocina. Entre sus características destacan la domótica avanzada, sistema de alarma interior y perimetral con cámaras de seguridad, suelo radiante en toda la vivienda, aire acondicionado Airzone, cortinas eléctricas, ventanales Climalit, sistema de energía solar de 12 kW y piscina climatizada con bomba de calor y cubierta térmica motorizada controlada por mando remoto. Además, la vivienda se encuentra en un estado de conservación impecable, casi a estrenar, y ha sido decorada en sus espacios interiores y exteriores con mobiliario de una reconocida firma italiana. Tanto la cocina interior como la exterior han sido diseñadas con acabados de alta gama y equipadas con electrodomésticos alemanes de última generación, aportando funcionalidad, diseño y calidad en cada detalle. Situada a pocos minutos a pie de algunas de las mejores playas de la Costa del Sol, la propiedad se encuentra cerca de supermercados, restaurantes, tiendas, colegios internacionales, beach clubs, parques infantiles y prestigiosos campos de golf. Marbella East es una zona en plena expansión, con desarrollos residenciales de alto nivel donde destaca el proyecto del famoso resort Four Seasons. Una villa moderna, espaciosa y lista para disfrutar, ideal como residencia permanente o vivienda vacacional para familias que buscan confort

Posición
- ✔ Cerca de Golf
- ✔ Cerca del Mar
- ✔ Cerca de Cuidad

Orientación
- ✔ Orientación Oeste

Estado
- ✔ Excelente estado de conservación

Piscina
- ✔ Piscina Privada

Climatización
- ✔ Suelo Radiante

Vistas
- ✔ Vistas al Mar
- ✔ Vistas a Montaña

Jardin
- ✔ Jardín Privado

Aparcamiento
- ✔ Párking Privado