

Продажа - Дом - La Quinta  
2.395.000€



Ref.-ID: R5413756

La Quinta

Дом

Коммунальные: 7,104 EUR / год

ИБИ: 1,260 EUR / год

Мусор: 18 EUR / год



4



4



442 m2



400 m2

Элегантная вилла на первой линии гольф-поля с панорамными видами в La Quinta Hills Расположенная в престижном закрытом комплексе La Quinta Hills, эта исключительная угловая полуотдельная вилла предлагает идеальное сочетание роскоши, уединения и современного семейного образа жизни. Благодаря привилегированному расположению на первой линии гольф-поля и панорамным видам на гольф-поле и окружающие горы, объект ориентирован на юго-запад, что обеспечивает обилие естественного света и солнца в течение всего дня. Полностью переосмысленная и отремонтированная в 2025 году до исключительного уровня, резиденция отличается использованием материалов премиум-класса, индивидуальным мастерством исполнения и тщательно подобранными отделочными решениями во всем доме. После масштабной реновации объект получил новую электропроводку, современные климатические системы, технологии умного дома и высококлассные спецификации во всех помещениях. Обладая ощущением и приватностью отдельно стоящей виллы, дом предлагает 257 м<sup>2</sup> внутреннего жилого пространства, дополненных 134 м<sup>2</sup> террас и просторным частным угловым садом, который еще больше усиливает ощущение пространства и эксклюзивности. Продуманно распределенный на двух уровнях плюс впечатляющая терраса на крыше, дом спроектирован так, чтобы сочетать элегантный прием гостей с практичной семейной жизнью. Первый этаж отведен под общие зоны и включает просторную гостиную открытой планировки, кухню, выполненную на заказ и полностью оборудованную техникой премиум-класса Miele, а также впечатляющую обеденную зону, комфортно вмещающую 14–16 гостей. Окна большого формата и раздвижные стеклянные двери наполняют интерьеры естественным светом, создавая плавную связь с террасами и садом и позволяя легко сочетать жизнь внутри и снаружи. На этом уровне также находятся гостевая спальня, стильная ванная комната и две практичные кладовые. Верхний этаж отведен под частные семейные помещения и включает три просторных спальных апартамента, каждый со своей ванной комнатой и выходом на частную террасу или балкон. Отдельная прачечная и дополнительная мини-кухня на этом уровне обеспечивают дополнительное удобство и функциональность для повседневной семейной жизни. В каждой детали чувствуется тщательная проработка: от элегантных высоких дверей и выполненной на заказ столярной отделки из шпона дерева до индивидуальных встроенных элементов, интегрированного освещения и роскошных отделочных материалов по всему дому. Объект оснащен системой умного дома Plejd, позволяющей управлять освещением и электрическими жалюзи удаленно через приложение, а несколько программируемых сценариев освещения создают идеальную атмосферу для любого случая. Комфортный климат обеспечивается не менее впечатляюще благодаря системе кондиционирования, управляемой Airzone, позволяющей независимо регулировать температуру в каждой комнате для максимальной эффективности и персонализированного комфорта (также через Wi-Fi-приложение). Электрические маркизы на главной террасе на первом этаже дополнительно повышают комфорт отдыха на открытом воздухе в течение всего года. Венчает объект великолепная терраса на крыше, оформленная как частное пространство для отдыха и образа жизни. Это исключительное место включает летнюю кухню с BBQ, раковиной, холодильником и обеденной зоной под перголой (на 12–14 человек), а также небольшой бассейн plunge pool с видом на гольф-поле и горы. Будь то прием гостей, семейные встречи или просто отдых под средиземноморским солнцем, эта терраса на крыше предлагает поистине впечатляющую атмосферу. Жители La Quinta Hills наслаждаются безопасной закрытой территорией с достаточным количеством парковочных мест как для собственников, так и для гостей, а также доступом к двум общим бассейнам, один из которых располагает прекрасными видами на море. Идеально подходящий в качестве основного места жительства, роскошного дома для отдыха или инвестиционного объекта, дом также обладает отличным арендным потенциалом. В настоящее время ведется регистрация туристической лицензии на аренду (VUT), а краткосрочная аренда разрешена в рамках сообщества, предоставляя владельцам возможность получать привлекательный арендный доход в одном из самых желанных жилых районов Марбельи. Коммунальный взнос включает потребление воды и уход за частным садом, обеспечивая удобство и простоту владения. Расположенный всего в нескольких минутах от La Quinta Golf, Nueva Andalucía, Puerto Banús, San Pedro de Alcántara и Золотой Мили Марбельи, это редкая возможность приобрести роскошный дом «под ключ», где изысканный дизайн, исключительное качество исполнения, просторные жилые помещения и непревзойденное расположение на первой линии гольф-поля сочетаются, создавая по-настоящему выдающийся объект недвижимости.

**Расположение**

- ✓ Первая линия гольфа
- ✓ Рядом с гольф-полем
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Рядом с городом
- ✓ Близко к школам
- ✓ Урбанизация

**Особенности**

- ✓ Крытая терраса
- ✓ Встроенные шкафы
- ✓ Рядом с транспортом
- ✓ Приватная терраса
- ✓ Солярий
- ✓ WiFi
- ✓ Кладовка
- ✓ Подсобное помещение
- ✓ Ванная комната
- ✓ Барбекю
- ✓ Двойные стеклопакеты
- ✓ Умный дом
- ✓ Оптическое волокно

**Категория**

- ✓ Гольф
- ✓ Элитная

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ Юго-запад
- ✓ Запад

**Мебель**

- ✓ Полностью меблированный
- ✓ По желанию

**Состояние**

- ✓ Отличное
- ✓ Недавно отремонтированная
- ✓ Новое строительство

**Кухня**

- ✓ Полностью оборудованная
- ✓ Кухня-зал

**бассейн**

- ✓ Общий
- ✓ Приватный
- ✓ Детский бассейн

**Сад**

- ✓ Приватный

**Климат-контроль**

- ✓ Кондиционер
- ✓ Кондиционер холодного воздуха
- ✓ Кондиционер горячего воздуха
- ✓ Полы с подогревом в ванной

**меры безопасности**

- ✓ Огражденный комплекс
- ✓ Электрические жалюзи
- ✓ Сигнализация

**ВИД**

- ✓ Море
- ✓ Горы
- ✓ Гольф
- ✓ Панорамный
- ✓ Сад

**Парковка**

- ✓ С навесом
- ✓ Более чем один
- ✓ Общая