EK
ARBAT ESTATES

**Продажа - Дом - Elviria**

**1.680.000€**

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











**Ref.-ID: R5061424**

**Elviria**

**Дом**

**ИБИ: 2,252 EUR / год**

**Мусор: 185 EUR / год**

**8** **6** **463 m2** **1062 m2**

Добро пожаловать в эту великолепную резиденцию — исключительную виллу, расположенную в эксклюзивном сообществе Santa Maria Golf в Elviria. Эта потрясающая недвижимость предлагает редкое сочетание элегантности, пространства и удачного расположения — идеальное средиземноморское убежище для семей, отдыхающих или инвесторов, ищущих высокодоходную возможность аренды в одном из самых востребованных анклавов Marbella. Расположенная на просторном участке площадью 1,062 m², эта прекрасно обустроенная вилла располагает 8 просторными спальнями и 7 ванными комнатами, продуманно распределенными на 543 m² изысканной жилой площади на трех уровнях. Спроектированная с учетом роскоши и практичности, Villa La Rosa предлагает гармоничное сочетание внутреннего и внешнего пространства, идеально подходящее для приема гостей, отдыха или наслаждения солнцем Costa del Sol. Основные характеристики включают: Современная кухня открытой планировки и обеденная зона, плавно переходящие на крытую террасу с видом на Mediterranean Sea и пышные гольф-поля. Частный подогреваемый бассейн, окруженный зонами для отдыха. Беседка в африканском стиле с летней кухней и BBQ, идеально подходящая для ужинов на свежем воздухе и коктейлей на закате. 6 спален с собственными ванными комнатами для максимального комфорта и приватности гостей. Индивидуально регулируемое кондиционирование и отопление в каждой комнате, обеспечивающее комфорт круглый год. Двойной доступ как со стороны главного проспекта, так и со стороны гольф-поля, с парковкой на 5 автомобилей. Идеальное расположение: всего в нескольких минутах ходьбы от оживленного коммерческого центра Elviria, международных школ и некоторых из лучших пляжей Marbella, включая такие знаковые места, как Nikki Beach и Plage Casanis. Центр города Marbella и гламурный Puerto Banús находятся всего в 15 минутах езды, а до Malaga Airport можно удобно добраться за 25 минут. Будь то роскошный семейный дом, вилла для отдыха с отличным арендным потенциалом или грамотная долгосрочная инвестиция, этот дом воплощает в себе квинтэссенцию стиля жизни Marbella — где изысканность встречается с безмятежностью морского побережья. В 2026 году объект был модернизирован с использованием современных энергоэффективных решений для повышения комфорта и экологичности. Были установлены солнечные панели вместе с аккумуляторной системой мощностью 15 kW, что обеспечило большую энергетическую независимость. Также был добавлен новый резервуар для воды объемом 500 литров для улучшения системы хранения воды. Теперь дом включает в себя подогреваемый бассейн, позволяющий наслаждаться плаванием круглый год, и полностью оснащен радиаторами водяного отопления, обеспечивающими стабильное и эффективное тепло во всех помещениях.

**Расположение**
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Близко к школам
- ✔ Рядом с лесом
- ✔ Урбанизация

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ восток
- ✔ Юго-Восточная ориентация

**Состояние**
- ✔ Хорошее состояние
- ✔ Средняя кондиция

**бассейн**
- ✔ Частный бассейн
- ✔ бассейн с подогревом

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер
- ✔ Кондиционер холодного воздуха
- ✔ Кондиционер горячего воздуха
- ✔ Камин

**ВИД**
- ✔ Вид на море
- ✔ Вид на горы
- ✔ Гольф Просмотров
- ✔ Страна Просмотров
- ✔ Панорамы
- ✔ бассейн Просмотров
- ✔ Городские Просмотров

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса
- ✔ WiFi
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Барбекю

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Сад**
- ✔ Частный сад
- ✔ Простота обслуживания сад

**меры безопасности**
- ✔ Домофон
- ✔ Сигнализация

**Парковка**
- ✔ гараж
- ✔ Открытая парковка
- ✔ Несколько парковки

**Коммунальные услуги**
- ✔ Фотоэлектрические солнечные панели
- ✔ Солнечный нагрев воды

**Категория**
- ✔ Гольф
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Перепродажа