

**Продажа - Апартамент - Puerto Banús**  
**895.000€**

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



**Ref.-ID: R5169550**

**Puerto Banús**

**Апартамент**

**Коммунальные: 1,668 EUR / год**

**ИБИ: 1,182 EUR / год**

**Мусор: 240 EUR / год**



**4**



**3**



**128 m2**

Современная 4-спальная квартира на первом этаже, Вилла Марина (Пуэрто-Банус) Особенности объекта \* Полностью отремонтирована с нуля с акцентом на качество и долговечность: окна, двери, напольное покрытие, сантехника, электропроводка, кухня и ванные комнаты \* Просторная, хорошо сбалансированная планировка с 4 спальнями и 3 ванными комнатами (2 из которых с собственными санузлами), идеально подходит для семейной жизни и приема гостей \* Элегантная гостиная и столовая открытой планировки, спроектированные для комфортного повседневного использования, а не для краткосрочного проживания \* Частный внутренний двор с затененной зоной отдыха и прямым выходом в общий сад, выходящий на юг, и к бассейну \* Благоустроенный закрытый жилой комплекс в андалузском стиле с ландшафтными садами и охраняемой парковкой \* Прекрасное расположение на берегу моря в нескольких минутах ходьбы от пристани Пуэрто-Банус и пляжных клубов \* Краткосрочная аренда запрещена, что обеспечивает спокойную, безопасную и преимущественно собственную среду проживания Описание интерьера Интерьер был тщательно перепланирован для создания изысканного, но практичного семейного дома. Светлая, просторная гостиная-столовая открытой планировки с окнами на две стороны образует сердце квартиры, выходя прямо в сад и обеспечивая плавный переход между внутренним и внешним пространством. Современная кухня полностью оборудована встроенной бытовой техникой и лаконичными шкафами, предлагая функциональное и элегантное место как для повседневной жизни, так и для приема гостей. Две просторные главные спальни имеют современные ванные комнаты и встроенные шкафы. Две дополнительные спальни — одна с двумя односпальными кроватями, а другая с двухъярусной кроватью — обеспечивают гибкость для детей, гостей или членов семьи, приезжающих на дом. Третья ванная комната обслуживает дополнительные спальни и основные жилые зоны, обеспечивая комфорт и уединение для всех жильцов. Отдых на открытом воздухе Частный внутренний дворик предлагает уединенное, затененное место для утреннего кофе или вечернего отдыха. Из главной гостиной жильцы могут напрямую выйти в выходящие на юг общие сады и к бассейну — редкое сочетание уединения и открытости, которое особенно хорошо подходит для семей и длительного проживания. Жилой комплекс и удобства Вилла Марина — это хорошо развитый, закрытый жилой комплекс, где краткосрочная аренда на время отпуска запрещена. Это создает удивительно спокойную атмосферу с постоянными соседями, повышенной безопасностью и ощущением стабильности, которое все больше ценится на этом уровне рынка. Жители получают следующие преимущества: \* Благоустроенные общие сады и бассейн \* Охраняемая внутренняя парковка \* Малоэтажная архитектура и тихая, жилая атмосфера \* Стабильный, ориентированный на собственников жилой комплекс всего в нескольких минутах от побережья Расположение и образ жизни Расположенные на берегу моря, недалеко от главной дороги, апартаменты занимают привилегированное, но при этом уединенное место рядом с Пуэрто-Банусом, оставаясь вдали от его ночного шума. \* Примерно 5 минут пешком до пляжного клуба La Sala (через частный вход) \* Около 10 минут пешком до пляжа и Ocean Club Marbella \* Около 15 минут пешком до пристани Пуэрто-Банус Отличное транспортное сообщение с Марбельей, Сан-Педро-де-Алькантарой и Эстепоной, с прямыми рейсами в аэропорт Малаги — идеально для семей, проводящих время между Испанией и за границей. Все измерения приблизительны и подлежат проверке. Запросить просмотр Если вы ищете изысканную резиденцию на берегу моря, подходящую для семейной жизни, длительного проживания и приема гостей — в безопасном и спокойном районе — мы будем рады организовать частный просмотр. Часто задаваемые вопросы Разрешена ли сдача в аренду на время отпуска? Краткосрочная аренда не разрешена в соответствии с правилами сообщества. Это обеспечивает более спокойную и безопасную обстановку с долгосрочными жителями, а не с временными отдыхающими. Кому лучше всего подходит эта недвижимость? Идеально подходит для семей, владельцев загородных домов и покупателей, ищущих высококачественное, малоэтажное жилье на берегу моря с достаточным пространством для размещения приезжающих родственников и друзей. Как далеко находится пляж и пристань для яхт? Примерно 10 минут пешком до пляжа и Ocean Club, и около 15 минут до пристани Пуэрто-Банус. Включена ли парковка? Да — на территории закрытого жилого комплекса имеется охраняемая парковка. Что было отремонтировано? Полная структурная и косметическая реконструкция, включая окна, двери, напольное покрытие, сантехнику, электропроводку, кухню и ванные комнаты.

**Расположение**

- ✓ На побережье
- ✓ Рядом с магазинами
- ✓ Близко к школам
- ✓ Рядом с портом
- ✓ Урбанизация

**Особенности**

- ✓ Встроенные шкафы
- ✓ Рядом с транспортом
- ✓ Ванная комната
- ✓ Двойные стеклопакеты
- ✓ Оптическое волокно

**Коммунальные услуги**

- ✓ Электричество
- ✓ Питьевая вода

**ОРИЕНТАЦИЯ**

- ✓ Юг

**Мебель**

- ✓ Полностью меблированный

**Категория**

- ✓ Дома для отдыха
- ✓ Инвестиции
- ✓ Перепродажа
- ✓ Современного

**Состояние**

- ✓ Недавно отремонтированная
- ✓ Недавно отделанная

**Кухня**

- ✓ Полностью оборудованная

**бассейн**

- ✓ Общий

**Сад**

- ✓ Общественный

**Климат-контроль**

- ✓ Кондиционер

**меры безопасности**

- ✓ Огражденный комплекс

**ВИД**

- ✓ Сад
- ✓ Бассейн

**Парковка**

- ✓ Общая