EK
ARBAT ESTATES

**Продажа - Дом - Benahavís**

**4.950.000€**

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











**Ref.-ID: R5486857** | **Benahavís** | **Дом**

**Коммунальные: 4,824 EUR / год** | **ИБИ: 2,599 EUR / год** | **Мусор: 18 EUR / год**

**7** | **7.5** | **928 m2** | **3698 m2**

Расположенное в эксклюзивном и спокойном закрытом сообществе El Capitan в Benahavís, это исключительное частное поместье, недавно отреставрированное в 2026 году, представляет собой изысканное сочетание масштаба, приватности, безопасности и стиля жизни. Расположенная на двойном участке площадью более 3,698 m², недвижимость предлагает 928,53m² застроенной площади, включая более 200 m² террас, с открытыми панорамными видами на Gibraltar, Средиземное море и гору La Concha. El Capitan — это камерное жилое сообщество, состоящее всего из 27 объектов, предлагающее приватную и устоявшуюся среду с контролируемым доступом и ночной охраной с 19:30 до 07:30. Возвышенное расположение обеспечивает сильное чувство спокойствия и эксклюзивности, оставаясь при этом в удобной близости от Marbella, Puerto Banús, San Pedro и Costa del Sol. Резиденция была тщательно спроектирована, чтобы сочетать щедрые пропорции с современным комфортом и выраженным ощущением уюта. Уровень входа образует социальное сердце дома с впечатляющей гостиной открытой планировки, сосредоточенной вокруг элегантного камина, которая естественно переходит в выделенную обеденную зону и изысканную дизайнерскую кухню. Особого внимания заслуживает собственный действующий камин на кухне, добавляющий исключительный характер и интимность современному пространству. Это создает гостеприимную обстановку для непринужденных семейных обедов и приемов, особенно в прохладные месяцы, в то время как просторные габариты и бесшовная связь между гостиной, столовой и кухонной зонами обеспечивают легкое перемещение по всему основному жилому уровню. На этом же уровне расположены две большие спальни с ванными комнатами и гостевой туалет, что делает его исключительно практичным как для семейной жизни, так и для комфортного и приватного размещения гостей. Жилое пространство распределено по трем уровням, обеспечивая исключительную степень приватности как для владельцев, так и для гостей. Нижний уровень включает три спальни с ванными комнатами, в том числе комнату для персонала и мини-кухню, отдельную прачечную и частный тренажерный зал. Этот уровень имеет собственный вход, что позволяет легко адаптировать пространство для проживания обслуживающего персонала при необходимости. Верхний уровень предлагает дополнительную лаунж-зону вместе с еще двумя гостевыми спальнями с ванными комнатами. Просторный мастер-люкс наслаждается открытым видом на море и включает в себя вместительную гардеробную с видом на горы, а также внушительную ванную комнату с отдельно стоящей ванной, двумя душевыми кабинами и двумя отдельными туалетами. Открытые пространства не менее впечатляющи, создавая частный средиземноморский оазис на обширной территории. Частный бассейн и корт для падл-тенниса предоставляют отличные возможности для отдыха, спорта и развлечений, а большие террасы предлагают множество вариантов для обедов на свежем воздухе и отдыха на фоне открытых видов на Средиземное море и гору La Concha. Недвижимость также оснащена собственным резервуаром для воды и установкой солнечных панелей, что добавляет важный элемент эффективности и автономности. Вместительный гараж обеспечивает надежную парковку, а большая частная подъездная аллея предлагает достаточно места для дополнительных автомобилей и гостей. С нашей точки зрения, эта резиденция выделяется своим исключительным масштабом, приватностью и сочетанием изысканного жилого пространства с удобствами курортного типа. Двойной участок, обширная площадь застройки и открытая морская панорама создают редкое ощущение простора и свободы, а недавно завершенная реновация позволяет новому владельцу наслаждаться недвижимостью без необходимости проведения капитальных работ. Действующий камин в дизайнерской кухне, наряду с основным камином в гостиной, добавляет необычный слой тепла и индивидуальности современным интерьерам, создавая пространства, которые одинаково подходят как для элегантных приемов, так и для спокойной семейной жизни. В закрытом сообществе, насчитывающем всего 27 резиденций, сочетание приватности, безопасности, частного бассейна, корта для падл-тенниса, обширной парковки, солнечной энергии и просторных жилых помещений обеспечивает этому поместью уникальное положение на рынке Benahavís. Это исключительная возможность для взыскательных покупателей, ищущих солидную частную резиденцию с пространством и удобствами роскошного поместья, дополненную открытыми видами на Средиземное море и горы, а также престижным стилем жизни Benahavís.

**Расположение**
- ✔ Рядом с гольф-полем
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ на юг

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Недавно отремонтированная

**бассейн**
- ✔ Частный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Камин

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

**Особенности**
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Тренажерный зал
- ✔ Падлл теннис
- ✔ Ванная комната
- ✔ Размещение персонала

**Кухня**
- ✔ Кухня-Зал

**Сад**
- ✔ Частный сад

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс

**Парковка**
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

**Коммунальные услуги**
- ✔ Солнечный нагрев воды

**Категория**
- ✔ Элитная