EK
ARBAT ESTATES

**Продажа - Дом - Marbella**

**640.700€**

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











**Ref.-ID: R5495494** **Marbella** **Дом**

**4** **4** **186 m2** **30 m2**

Угловой смежный дом с отдельными апартаментами и обширным открытым пространством в Marbella Откройте для себя этот просторный угловой смежный дом в Marbella, расположенный всего в 5 минутах от Marbella — исключительно универсальный объект недвижимости, предлагающий щедрые жилые площади, повышенную приватность, обширные открытые пространства и значительное преимущество в виде независимых апартаментов площадью около 60 m². Основная резиденция имеет общую площадь застройки 186 m² и около 180 m² полезной внутренней площади, распределенной на трех уровнях и расположенной на участке площадью около 120 m². Угловое положение обеспечивает ценное дополнительное открытое пространство, которое редко встречается в подобных объектах, а также создает большее ощущение приватности и независимости. В настоящее время в доме четыре спальни и четыре ванные комнаты, встроенные шкафы, кондиционеры и востребованная южная ориентация, что обеспечивает отличную основу для реновации и возможность создания персонализированного современного семейного дома. Одной из определяющих характеристик объекта является исключительное разнообразие открытых площадок, соединенных с интерьером. Рядом с кухней находится приятная передняя терраса площадью около 30 m², а гостиная выходит прямо на просторную заднюю террасу площадью около 40 m², которая, в свою очередь, соединяется с впечатляющей боковой открытой площадкой площадью около 80 m². Это дополнительное пространство является особенно ценной особенностью углового расположения и предоставляет многочисленные возможности для ландшафтных садов, обеденной зоны на открытом воздухе, зоны барбекю, детской игровой площадки или нескольких зон отдыха, где можно наслаждаться климатом Costa del Sol. На верхнем уровне расположена впечатляющая терраса на крыше площадью около 60 m², предлагающая отличный потенциал для создания частного солярия, лаунж-зоны или пространства для развлечений. Учитывая ее щедрые пропорции, можно также рассмотреть возможность добавления до двух дополнительных комнат, что всегда зависит от местных правил планирования и соответствующих разрешений. Еще одним важным преимуществом являются независимые апартаменты площадью около 60 m², предоставляющие гибкое дополнительное пространство, подходящее для родственников, гостей, домашнего офиса или автономного проживания, а также предлагающее потенциальные возможности для аренды при условии соблюдения соответствующих правил и лицензий. Частный гараж площадью около 20 m² также включен в стоимость. Если рассматривать основную резиденцию, отдельные апартаменты, гараж и различные открытые пространства вместе, объект обеспечивает около 420 m² общей полезной площади, хотя эти пространства имеют различную классификацию и не все должны считаться жилой площадью застройки. Объект является частью жилого сообщества с общим бассейном и благоустроенными зелеными зонами, при этом он выгодно отличается особенно низким коммунальным платежом в размере около €50 в месяц. Удобный доступ к основной дорожной сети обеспечивает легкое сообщение с центром Marbella, пляжами, торговыми зонами и другими направлениями вдоль Costa del Sol. Это выдающаяся возможность для покупателей, ищущих просторную недвижимость в Marbella с огромным потенциалом для трансформации, сочетающую в себе четыре спальни, четыре ванные комнаты, отдельные апартаменты, частный гараж, обширные террасы, пространство на крыше, дополнительную боковую открытую площадку, южную ориентацию, общий бассейн и сады. Исключительно гибкий дом с потенциалом стать персонализированной семейной резиденцией, обеспечивающий при этом ценное независимое жилье для гостей или других целей.

**Расположение**
- ✔ Город
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам
- ✔ Урбанизация

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ Северная Лицом
- ✔ на юг

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние

**бассейн**
- ✔ Коммунальный бассейн

**Климат-контроль**
- ✔ Кондиционер

**ВИД**
- ✔ Вид на горы
- ✔ Панорамы

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Приватная терраса

**Мебель**
- ✔ Полностью меблированный

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

**Сад**
- ✔ Общий сад

**меры безопасности**
- ✔ Огражденный комплекс

**Парковка**
- ✔ гараж

**Коммунальные услуги**
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода
- ✔ Телефон

**Категория**
- ✔ Элитная