EK
ARBAT ESTATES

**Продажа - Дом - Puerto Banús**

**5.450.000€**

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











**Ref.-ID: R5528398**

**ИБИ: 1,096 EUR / год**

**Puerto Banús**

**5** | **5.2** | **816 m2**

**Дом**

**609 m2**

Эта исключительная новая современная вилла, строительство которой завершится в November 2026, является одним из самых привлекательных предложений на побережье между Puerto Banús и San Pedro de Alcántara — резиденция с 5 спальнями и 5 ванными комнатами площадью 816 m², расположенная на 4 уровнях всего в 100 метрах от береговой линии. Она находится в тихом жилом анклаве, который вобрал в себя лучшее из двух миров: энергию и гламур Puerto Banús в 1.5 km с одной стороны и аутентичное очарование городка San Pedro de Alcántara в 1.5 km с другой. Набережная San Pedro находится в 250 метрах, NAC Tennis & Padel Club и I/O Gym — в 1 km. Весь интерьер спроектирован и меблирован студией La Albaida Diseño Interior — в результате этого сотрудничества был создан дом, отличающийся архитектурной точностью и теплой, продуманной элегантностью в каждой детали. Первый этаж является социальным центром виллы и сразу задает тон всей резиденции. Вход ведет в наполненную светом гостиную и столовую, где раздвижные стеклянные стены от пола до потолка полностью убираются, плавно соединяя интерьер с крытыми террасами, ландшафтным садом и авторским мозаичным бассейном. Граница между внутренним и внешним пространством исчезает, уступая место единой просторной жилой среде, которая одинаково идеальна как для спокойного утра, так и для оживленного вечера в кругу друзей. Дизайнерская кухня, расположенная на фоне стены из натурального камня ручной кладки и сосредоточенная вокруг массивного мраморного острова с барной стойкой, полностью оснащена техникой Miele и выходит прямо на обеденную террасу и к бассейну, становясь не только кулинарным, но и социальным пространством. Второй этаж полностью отведен под приватные покои. Мастер-сюит располагает собственной террасой и великолепно оборудованной ванной комнатой с двойной раковиной и тропическим душем — пространством истинной роскоши и уединения. Еще 2 спальни с ванными комнатами делят просторную террасу с видом на море, бассейн и сады, что гарантирует связь с природой и Mediterranean в каждой личной зоне дома. Терраса на крыше — это то пространство виллы, которое новый владелец сможет обустроить по своему вкусу. Сюда ведет частный лифт; отсюда открывается вид на море, а все коммуникации для бара, барбекю, летнего душа и Jacuzzi уже предустановлены (вода, электричество и конструктивные выводы). Это «чистый холст» с огромным потенциалом, готовый стать чем угодно: от уединенного места для наблюдения за закатами до незабываемой площадки для ужинов и встреч под небом Mediterranean. Нижний уровень представляет собой автономный мир отдыха, развлечений и дополнительных жилых помещений. Скульптурная стеклянная лестница и лифт ведут в светлый холл с элегантной рабочей зоной открытой планировки — продуманное дополнение, которое все больше ценится теми, кто работает из дома. Далее располагается просторная зона для развлечений, включающая бильярдную, бар с полной предустановкой для задней стойки и островного бара, а также уютный ТВ-зал и кинотеатр с панорамным остеклением, выходящим во внутренний дворик-патио. Спальни 4 и 5 — просторные и спокойные, с собственными ванными комнатами — идеально подходят для гостей, членов семьи или персонала. Гостевой санузел, большая кладовая, современная техническая комната и прачечная завершают этот уровень, обеспечивая практическую инфраструктуру, необходимую для виллы такого масштаба. Техническое оснащение дома столь же продумано, как и дизайн. Полы с подогревом и кондиционирование работают на базе высокоэффективной аэротермальной системы, по всему дому установлена музыкальная система Sonos, за контроль доступа и беспроводную сеть отвечает UniFi by Ubiquiti, а охранная сигнализация Ajax обеспечивает полное спокойствие. Частная парковка на 2 автомобиля завершает предложение. Участок побережья между Puerto Banús и San Pedro de Alcántara — один из самых востребованных адресов на всем Costa del Sol. Это место, где близость моря, энергия одной из самых знаменитых марин Европы и удобство центра города San Pedro с его бульваром сочетаются так, как почти невозможно найти где-либо еще. Расположенная всего в 100 метрах от пляжа и завершаемая в November 2026, эта вилла представляет собой редкую и по-настоящему выдающуюся возможность приобрести новую роскошную резиденцию высочайшего качества в одной из самых желанных и востребованных прибрежных локаций Marbella.

**Расположение**
- ✔ Коммерческая зона
- ✔ На побережье
- ✔ Рядом с портом
- ✔ Рядом с магазинами
- ✔ Рядом с морем
- ✔ Рядом с городом
- ✔ Близко к школам
- ✔ Рядом с портом

**ОРИЕНТАЦИЯ**
- ✔ на юг

**Состояние**
- ✔ Отличное состояние
- ✔ Новое строительство

**бассейн**
- ✔ Частный бассейн

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

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

**Особенности**
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Лифт
- ✔ Встроенные шкафы
- ✔ Рядом с транспортом
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Солярий
- ✔ Игровая комната
- ✔ Кладовка
- ✔ Подсобное помещение
- ✔ Ванная комната
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Джакузи
- ✔ Барбекю
- ✔ Двойные стеклопакеты
- ✔ Подвал

**Кухня**
- ✔ Полностью оборудованная кухня

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

**Парковка**
- ✔ подземная парковка
- ✔ гараж
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Несколько парковки
- ✔ Частная парковка

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

**Категория**
- ✔ Дома для отдыха
- ✔ Инвестиции
- ✔ Элитная
- ✔ Современного