



# Geschakelde Woning te koop in Nueva Andalucía, Marbella

945.000 €

Referentie: R4810555 Slaapkamers: 3 Badkamers: 4 Perceelgrootte: 235m<sup>2</sup> Terras: 70m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Nueva Andalucía

Townhouse Nilo in Altos del Rodeo ligt in de uitnodigende uitgestrektheid van Nueva Andalucía, op slechts een korte wandeling van de gouden oevers van het Mistral-strand en op een minuutje rijden van de plaatselijke winkelmogelijkheden. Het combineert de allure van het leven in Marbella met ongeëvenaard comfort en elegantie. Dit op het zuiden gelegen pand, dat in 2024 een complete transformatie onderging, biedt niet alleen fascinerend uitzicht op de bergen, maar ook snelle toegang tot Puerto Banús, bekend om zijn luxe boetieks en bruisende nachtleven.

Met 235 vierkante meter bebouwd, inclusief een royale 165 vierkante meter verfijnde binnenleefruimte plus een uitgestrekt terras van 70 vierkante meter, biedt het herenhuis een niveau van privacy en ruimte dat vaak wordt gezocht, maar zelden wordt gevonden op zo'n toplocatie. Bij binnenkomst op de eerste verdieping word je begroet door een elegante entree met praktische opbergoplossingen die leidt naar een naadloze open woonruimte. De keuken, uitgerust met moderne Siemens apparatuur en een uitnodigend eiland, biedt de perfecte setting voor culinaire verkenningen. Op deze verdieping is ook een gastentoilet en een slaapkamer met en-suite badkamer, zodat zowel bewoners als bezoekers hier hun gemak hebben.

Het architectonische genie achter deze woning heeft een leefruimte gecreëerd die moeiteloos ruimte biedt aan een moderne levensstijl met behoud van een gevoel van klassieke elegantie. Als je naar de tweede verdieping gaat, gaat de verfijning verder met de hoofdslaapkamer, met een luxueus en suite ligbad en een privé balkon voor serene koffie 's ochtends. Een extra slaapkamer, ook met eigen badkamer en balkon, biedt nog meer luxe leefruimtes.

Het kroonjuweel van Townhouse Nilo is ongetwijfeld het dakterras op de derde verdieping. Deze uitzonderlijke ruimte is ontworpen voor zowel ontspanning als vermaak en beschikt over een barbecueplaats, een jacuzzi en een buitenkeuken. Het is een ideaal toevluchtsoord om te genieten van Marbella's beroemde zonsondergangen of om gedenkwaardige bijeenkomsten te organiseren.

Elk detail in het herenhuis weerspiegelt de kwaliteit die de ontwikkelaars en architect voor ogen hadden. Hun focus op het creëren van een ruimte die zowel esthetisch als zeer functioneel is, is terug te zien in de keuze voor modern, elegant meubilair en een doordachte lay-out. De gemeenschap zelf weerspiegelt deze waarden, met een zwembad en weelderige tuinen, die het gevoel van een exclusief toevluchtsoord versterken.

Naast de indrukwekkende voorzieningen en het ontwerp staat Townhouse Nilo bekend om de nabijheid van essentiële diensten en recreatieplekken. De elite Real Club de Padel en de Zweedse winkel Miadel liggen op loopafstand, terwijl de plaatselijke scholen op zeven minuten rijden liggen, waardoor de dagelijkse logistiek een fluitje van een cent is.

Wonen in Townhouse Nilo betekent profiteren van de schitterende omgeving van Nueva Andalucía, een van de beste woonwijken van Marbella. Geniet van gemakkelijke toegang tot de gouden stranden van Puerto Banús, bekend om zijn levendige sfeer en luxe winkelervaringen. De wijk staat bekend om zijn sportfaciliteiten, waaronder de prestigieuze Real Club de Padel Marbella en de nabijgelegen Aloha Golf Club, een 18-holesbaan die perfect is voor golf liefhebbers.

Eetgelegenheden in overvloed in dit dynamische gebied. La Sala By the Sea biedt dineren aan het strand met flair, terwijl El Gaucho de Banús een authentieke Argentijnse culinaire ervaring biedt. In Magna Café kun je heerlijk dineren terwijl je geniet van het uitzicht op de aangrenzende golfbaan. Winkelliefhebbers zullen de nabijheid van Centro Plaza Marbella waarderen, een winkelcentrum vol boetiekjes, restaurants en een levendige lokale markt, en El Corte Inglés Puerto Banús, een uitgebreid warenhuis in het nabijgelegen Puerto Banús.

Gezinnen zullen de omgeving ideaal vinden vanwege de aanwezigheid van gerenommeerde scholen, zoals Aloha



---

College en Svenska Skolan Marbella, die bekend staan om het bieden van onderwijs van topkwaliteit. Uitstekende openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder buslijnen L-4 en L-6, maken het reizen in Marbella gemakkelijk, terwijl de snelweg AP-7 gemakkelijke toegang biedt tot grotere steden zoals Málaga.

Naast praktische voorzieningen biedt de locatie van dit herenhuis ook landschappelijke schoonheid, met de iconische berg La Concha als prachtige achtergrond. Nueva Andalucía, vaak aangeduid als 'Golf Valley', is de thuisbasis van verschillende grote golfbanen, waaronder Los Naranjos, Las Brisas en Aloha, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van deze gewilde buurt.

Townhouse Nilo is niet alleen ontworpen als een huis, maar als een complete ervaring. De nabijheid van stranden, sportfaciliteiten, een scala aan eetgelegenheden, winkelcentra en hoogwaardige onderwijsinstellingen wordt gecombineerd met efficiënte vervoersverbindingen om een levensstijl te creëren die zowel rustig als verbonden is in Marbella. Met drie prachtig ingerichte slaapkamers, drie en-suite badkamers, een gastentoilet en extra voorzieningen zoals een carport en een gemeenschappelijk zwembad, is deze woning perfect voor veeleisende individuen die op zoek zijn naar een opvallende woonruimte in Marbella.

Dit herenhuis is een voorbeeld van eigentijds architectonisch denken en toont een nauwgezette aandacht voor detail en vooruitstrevende ontwikkeling. Het belooft een serene en luxueuze levensstijl en is een bewijs van superieur design in een van Marbella's meest begeerde locaties. Townhouse Nilo is niet alleen een woonruimte, het biedt een omhullend gevoel van rust en prestige, waardoor het een uitstekend object is voor elke verfijnde koper.



## Kenmerken:

### Extra's

Overdekt terras

Nabij vervoer

Privé Terras

Ensuite badkamer

Inbouwkasten

Zonbank

Barbecue

### Uitzicht

Mountain Bekeken

### Zwembad

Gemeenschappelijk zwembad

### Tuin

gemeenschappelijke tuin

### Zonorientatie

zuiden

### Ligging

Dichtbij haven

Dichtbij zee

Dichtbij stad

### Meubilering

optioneel Furniture

### Energiebeoordeling

E

### Klimaatbeheersing

Airconditioning

### Huidige Staat

Uitstekende conditie

Onlangs gerenoveerd

### Keuken

Kitchen-Lounge

### CO2 Emission Rating

E