



# Samostatně stojící vila na prodej v Nueva Andalucia, Marbella, Španělsko

895 000 €

Reference: R4841431 Bedrooms: 2 Bathrooms: 2 Plot Size: 415m<sup>2</sup> Build Size: 185m<sup>2</sup> Terrace: 13m<sup>2</sup>







## Costa del Sol, Nueva Andalucía

Exkluzivní samostatná vila v srdci Nueva Andalusie - 5 minut od Puerto Banús a pláže

Představujeme vám nádhernou samostatnou vilu situovanou na pozemku o rozloze přibližně 414 m<sup>2</sup>, která se nachází v prestižní oblasti Nueva Andalucía, známé svým klidem a strategickou blízkostí všech základních služeb. Tato nemovitost nabízí jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají dokonalou kombinaci soukromí, pohodlí a vynikající polohy v jedné z nejvyhledávanějších oblastí na pobřeží Costa del Sol.

Hlavní dům v horním patře: Hlavní obytný dům se nachází v horním patře a poskytuje útulný, prostorný a dobře rozvržený obytný prostor. Po vstupu vás přivítá velký obývací pokoj s jídelnou, který vyniká svou světlostí a otevřeným prostorem, ideálním pro vytvoření různých prostředí, jako je obývací pokoj a jídelní kout. Z obývacího pokoje je přímý vstup na velkou venkovní terasu, která je ideální pro vychutnávání snídaní pod širým nebem nebo večerí při západu slunce s výhledem do zahrady a na bazén.

Kuchyně je samostatná a plně vybavená, s dostatkem skříněk a připojenou praktickou prádelnou, která usnadňuje domácí práce. Toto uspořádání zajišťuje, že kuchyně zůstává funkční a udržuje společenské prostory organizované a oddělené od prostoru pro vaření.

V horním patře se nacházejí dvě prostorné ložnice, obě plné přirozeného světla. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu, která nabízí soukromí a pohodlí. Druhá koupelna, plně vybavená a stylová, slouží jak druhé ložnici, tak hostům na návštěvě.

Zahrada a bazén: Jednou z hlavních atrakcí této nemovitosti je její soukromá zahrada, pečlivě navržená s bujnou vegetací a stromy, které poskytují stín a relaxační atmosféru. Soukromý bazén, který se nachází hned vedle terasy, je ideální pro ochlazení během horkých letních dnů nebo pro klidné slunění v naprostém soukromí. Díky uspořádání zahrady je opravdovou oázou klidu, kde si můžete plně odpočinout.

Přízemí: Ve spodní úrovni domu se nachází samostatný kancelářský prostor o rozloze 45 m<sup>2</sup> s vlastní kompletní koupelnou, ideální pro ty, kteří pracují z domova, potřebují osobní studio nebo vyžadují další ubytování pro hosty. Tento prostor nabízí flexibilitu a lze jej přizpůsobit specifickým potřebám majitele.

Kromě toho se v tomto patře nachází uzavřená garáž s dostatečným prostorem pro jedno vozidlo, která poskytuje bezpečí a ochranu. K dispozici je také rozsáhlá venkovní parkovací plocha s kapacitou až pro 3 nebo 4 auta, ideální pro časté návštěvy nebo ty, kteří potřebují další parkovací místo.

Prvotřídní poloha: Tato nemovitost má ideální polohu v centru Nueva Andalucía, jedné z nejžádanějších rezidenčních oblastí Marbely. Blízkost veřejných služeb, škol, vyhlášených restaurací a obchodních prostor z ní činí ideální volbu pro rodiny i profesionály. Navíc je vzdálen pouhých 5 minut jízdy autem od Puerto Banús s luxusním přístavem, špičkovými butiky a rušným nočním životem, stejně jako od zlatých písečných pláží, které jsou pro toto pobřeží typické.

Potřeba rekonstrukce: Přestože je vila ve vynikajícím stavebním stavu, je důležité poznamenat, že elektrický systém vyžaduje aktualizaci. To představuje fantastickou příležitost modernizovat nemovitost v souladu s nejnovějšími předpisy a přizpůsobit instalaci specifickým potřebám nového majitele.

Jedinečná příležitost: Tato samostatná vila je ideální volbou pro ty, kteří hledají dům s prostorem, soukromím a mnoha možnostmi přizpůsobení v prvotřídní lokalitě na pobřeží Costa del Sol. Díky soukromému bazénu, velké zahradě,



kancelářským prostorám ve spodním patře a blízkosti všech místních zajímavostí nabízí to nejlepší z městského bydlení v kombinaci s klidem nezávislého domu.

Nenechte si ujít příležitost objevit tuto exkluzivní vilu v Nueva Andalucía. Kontaktujte nás pro více informací nebo si domluvte prohlídku. Rádi vám tuto nádhernou nemovitost ukážeme!



## Features:

### Funkce

Zakrytá terasa

Skladovací místnost

Vestavěné skříně

Pokoj

### Pohledy

Hora

Země

Zahrada

Nádvoří

### Bazén

Soukromé

### Parkoviště

Garáž

Soukromé

### Orientace

Jihovýchod

### Nastavení

Komerční oblast

Blízko přístavu

Urbanizace

Blízko moře

Blízko obchodů

Poblíž města

V blízkosti škol

### Nábytek

Není zařízeno

### Kontrola klimatizace

Klimatizace

### Stav

Dobrý

### Kuchyně

Plně namontované