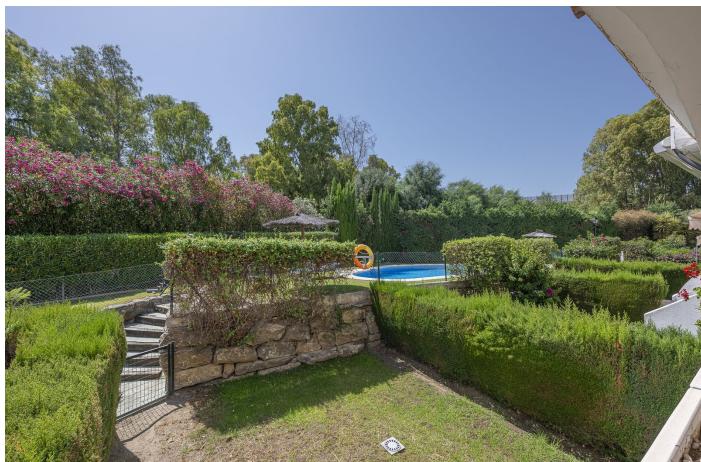




## Maison de ville à vendre à Nueva Andalucía, Marbella

**875 000 €**

Référence: R5076373 Chambres: 4 Bain: 5 Terrain: 35m<sup>2</sup> Construite: 421m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Nueva Andalucía

**\*\*Élégante Maison de Ville Familiale au Cœur de Nueva Andalucía, dans la Vallée du Golf de Marbella\*\***

Bienvenue dans cette magnifique maison de ville spacieuse et parfaitement entretenue, idéalement située dans la prestigieuse Vallée du Golf de Nueva Andalucía. Cette propriété sur quatre niveaux allie confort, style et praticité – parfaite pour une vie de famille ou comme résidence secondaire de luxe.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un patio ensoleillé menant à une grande cuisine indépendante entièrement équipée. L'espace salon-salle à manger ouvert s'ouvre harmonieusement sur une terrasse orientée ouest et un jardin privé, avec un accès direct à la piscine communautaire – idéal pour se détendre ou recevoir des invités. Un WC invité ajoute une touche de fonctionnalité à ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain en suite et une terrasse privée, offrant des espaces paisibles baignés de lumière naturelle.

Le dernier étage abrite une grande chambre avec salle de bain en suite, une vaste terrasse avec vue panoramique sur le parcours de golf, ainsi qu'un solarium orienté ouest, parfait pour profiter des soirées en toute tranquillité.

Le sous-sol lumineux est un espace polyvalent, idéal pour une chambre supplémentaire, un home cinéma, une salle de jeux, un bureau ou un studio de musique. Il comprend également une salle de bain pour les invités, un espace buanderie et un accès direct au garage privé souterrain avec place pour deux véhicules.

La maison a été construite avec des matériaux et des finitions de la plus haute qualité. Située dans une résidence exclusive et privée avec très peu de voisins. Profitez du calme des jardins paysagers, de la piscine et de la salle de sport commune. À seulement quelques minutes en voiture de Puerto Banús et Marbella, c'est un emplacement imbattable pour les amateurs de golf et ceux qui recherchent le meilleur du style de vie de la Costa del Sol.

Prête à emménager – ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !

---

**\*\*Surface construite totale :\*\* 421,62 m<sup>2</sup>**

**\*\*Jardin :\*\* 35 m<sup>2</sup>**

**\*\*Composition :\*\***

- \* 4 niveaux
- \* 4 chambres
- \* 4 salles de bains complètes
- \* 1 WC invité au rez-de-chaussée
- \* 2 terrasses
- \* 2 balcons
- \* 1 solarium au dernier étage
- \* 1 sous-sol avec garage souterrain pour deux voitures (env. 60–65 m<sup>2</sup>)
- \* Cour avant



\* Jardin arrière

\*\*Caractéristiques supplémentaires :\*\*

- \* Climatisation avec chauffage
- \* Chauffage au sol dans les chambres et les salles de bains
- \* Volets électriques dans le salon
- \* Placards intégrés dans toutes les chambres
- \* Système d'alarme



## Spécification:

| Caractéristiques        | Orientation        | Climatisation  |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| Terrasse couverte       | Est                | Climatisation  |
| Près du transport       | Ouest              | Cold A / C     |
| Terrasse privée         |                    | A / C chaud    |
| Salle de stockage       |                    |                |
| Salle de bain attenante |                    |                |
| Double vitrage          |                    |                |
| Armoires ajustées       |                    |                |
| Solarium                |                    |                |
| Salle de sport          |                    |                |
| Buanderie               |                    |                |
| Paramètre               | Condition          | Piscine        |
| Près du golf            | Bien               | Communautaire  |
| Près du port            |                    |                |
| Urbanisation            |                    |                |
| Près de la mer          |                    |                |
| Proche des magasins     |                    |                |
| Près de la ville        |                    |                |
| Près des écoles         |                    |                |
| Près de la forêt        |                    |                |
| Près de Marina          |                    |                |
| Meubles                 | Cuisine            | Jardin         |
| Non meublé              | Entièrement équipé | Private        |
| Sécurité                | Parking            | Catégorie      |
| Complexe fermé          | Garage             | Investissement |
| Système d'alarme        | Plus d'un          | Luxe           |
| Stores électriques      |                    | Revente        |
| Téléphone d'entrée      |                    |                |