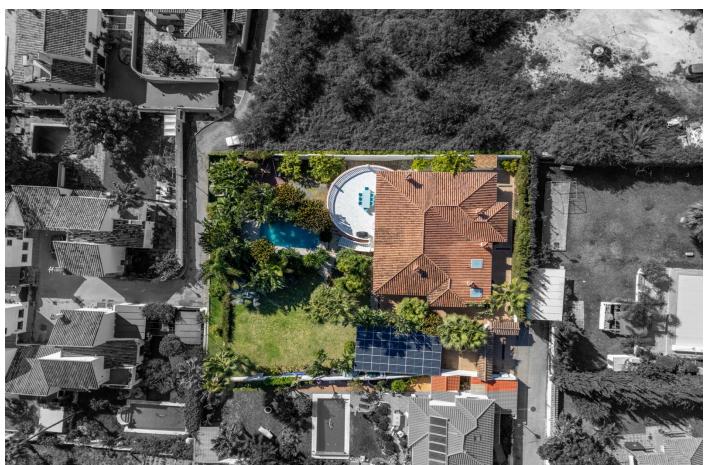




Villa détachée à vendre à Marbella, Marbella

1 795 000 €

Référence: R5168227 Chambres: 7 Bain: 6 Terrain: 1 350m² Construite: 420m² Terrasse: 50m²





Costa del Sol, Marbella

Profitez de vues dégagées sur la Méditerranée, à quelques pas de la mer, et de la liberté de louer tout ou partie de la villa — la licence touristique étant déjà en place. Il s'agit d'une villa spacieuse à Marbella Est offrant flexibilité, revenus locatifs et potentiel à long terme.

La maison principale dispose de 4 chambres, ainsi qu'une pièce supplémentaire avec sa propre salle de bain attenante pouvant facilement servir de cinquième chambre, de bureau ou d'espace pour les invités. Au niveau inférieur, il y a 2 studios totalement indépendants, chacun avec son propre accès, cuisine et salle de bain — parfaits pour la location de courte durée ou pour recevoir des invités.

La propriété possède une licence touristique valide, permettant une location légale à court ou long terme, soit dans son ensemble, soit en unités séparées (pouvant accueillir jusqu'à 14 personnes au total). Les deux studios génèrent à eux seuls plus de 55 000 € par an via des plateformes telles qu'Airbnb et Booking. L'ensemble de la villa peut raisonnablement générer en moyenne 10 000 € par mois, atteignant jusqu'à 120 000 € bruts par an.

À l'intérieur, la maison est lumineuse et ouverte, avec une cheminée, un chauffage au sol, la climatisation dans toutes les pièces et 30 panneaux solaires pour réduire les coûts d'électricité. À l'extérieur, vous trouverez un jardin luxuriant de style tropical, une piscine privée, un grand garage (pouvant accueillir plusieurs voitures) et la possibilité d'agrandir — soit en ajoutant un étage, soit en construisant une maison de plain-pied séparée (sous réserve d'approbation).

L'emplacement est un autre atout : à 5 minutes à pied de la plage, avec un accès facile au centre de Marbella. Le quartier est en plein développement — la promenade côtière est en cours de rénovation, rendant l'expérience en bord de mer encore meilleure, et de nouveaux projets à proximité ajoutent de la valeur à la zone.

Comme il s'agit d'une propriété ancienne rénovée, il existe quelques détails juridiques importants à comprendre avant toute visite. Toute la documentation est prête et sera communiquée à l'avance.

Si cela correspond à ce que vous recherchez — contactez-moi. Je vous fournirai toutes les informations et vous ferai visiter les lieux.



Spécification:

Caractéristiques	Orientation	Climatisation
Terrasse couverte	Sud	Climatisation
Près du transport		Cheminée
Terrasse privée		Chauffage U / F
Salle de stockage		
Salle de bain attenante		
Sol en marbre		
Double vitrage		
Armoires ajustées		
Solarium		
Appartement		
Buanderie		
Barbecue		
Sous-sol		
Vues	Paramètre	Condition
Mer	Près du port	Excellent
Montagne	Près de la mer	Récemment rénové
Panoramique	Proche des magasins	
Jardin	Près de la ville	
Piscine	Près des écoles	
Piscine	Meubles	Cuisine
Chauffé	Entièrement meublé	Partiellement ajusté
Private		
Jardin	Sécurité	Parking
Private	Système d'alarme	Covered
	Stores électriques	Plus d'un
	Téléphone d'entrée	
Services publics	Catégorie	
Chauffage de l'eau solaire	Luxe	