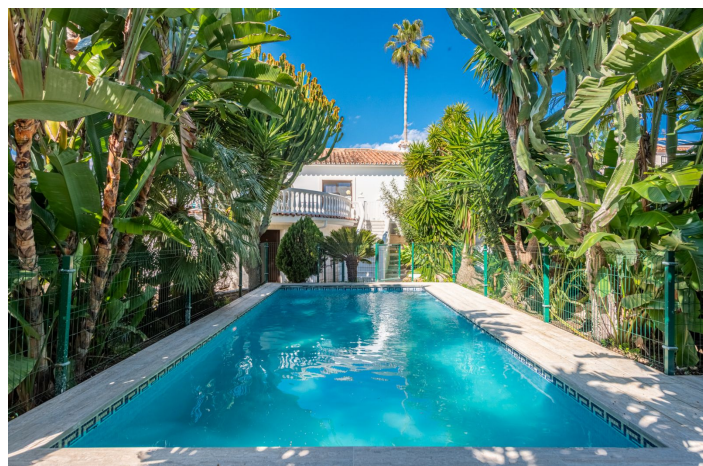
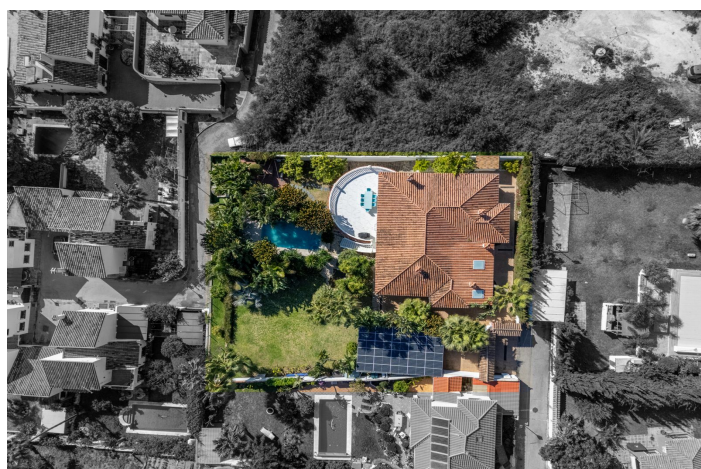




## Villa détachée à vendre à Marbella, Marbella

1 795 000 €

Référence: R5168227    Chambres: 7    Bain: 6    Terrain: 1 350m<sup>2</sup>    Construite: 420m<sup>2</sup>    Terrasse: 50m<sup>2</sup>





## 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

Terrasse couverte  
Près du transport  
Terrasse privée  
Salle de stockage  
Salle de bain attenante  
Sol en marbre  
Double vitrage  
Armoires ajustées  
Solarium  
Appartement  
Buanderie  
Barbecue  
Sous-sol

### Vues

Mer  
Montagne  
Panoramique  
Jardin  
Piscine

### Piscine

Chauffé  
Private

### Jardin

Private

### Services publics

Chauffage de l'eau solaire

### Orientation

Sud

### Paramètre

Près du port  
Près de la mer  
Proche des magasins  
Près de la ville  
Près des écoles

### Meubles

Entièrement meublé

### Sécurité

Système d'alarme  
Stores électriques  
Téléphone d'entrée

### Catégorie

Luxe

### Climatisation

Climatisation  
Cheminée  
Chauffage U / F

### Condition

Excellent  
Récemment rénové

### Cuisine

Partiellement ajusté

### Parking

Covered  
Plus d'un