



## Appartement au milieu à vendre à Guadalmina Alta, Marbella

436 500 €

Référence: R5251183 Chambres: 2 Bain: 2 Construite: 103m<sup>2</sup> Terrasse: 22m<sup>2</sup>







## Costa del Sol, Guadalmina Alta

Opportunité unique – ALTA GUADALMINE APARTMENT – 4ème PLAY AVEC AL REEL PANORÁMICAL VISTS CLUB DE GOLF DE GUADALMINA. Appartement exclusif et lumineux situé dans la prestigieuse urbanisation Guadalcántara Golf, première ligne de golf et avec une vue entièrement ouverte. Un bien exceptionnel qui se distingue par sa première licence d'occupation (LPO), une valeur ajoutée qui garantit sa légalité et facilite à la fois le financement hypothécaire et sa rentabilité et son investissement. C'est un produit unique dans la région, difficile à trouver par emplacement, hauteur, vues et état de conservation. Parfait pour vivre et obtenir une rentabilité élevée en loyer. La villa dispose de 2 chambres et 2 salles de bains (la suite principale avec accès à la terrasse), un grand salon-repas avec sortie directe vers une terrasse couverte généreuse et une cuisine entièrement équipée avec buanderie indépendante. Orientation ouest, idéal pour profiter du soleil de l'après-midi. Extras: climatisation à froid/chauffage, armoires intégrées, garage souterrain carré et tracteur inclus dans le prix de vente. Zones communes : urbanisation fermée avec sécurité 24 h, jardins soignés, piscines communautaires diverses et salle de gym entièrement équipée. Situation privilégiée : à pied du centre de São Pedro de Alcántara, des ambulanciers, des boutiques, des écoles et tous les services. Idéal comme logement habituel, deuxième résidence ou investissement. À seulement 10 minutes de Porto Banús en voiture.



## Spécification:

| Caractéristiques     | Orientation            | Climatisation      |
|----------------------|------------------------|--------------------|
| Terrasse couverte    | Ouest                  | Climatisation      |
| Ascenseur            |                        |                    |
| Près du transport    |                        |                    |
| Terrasse privée      |                        |                    |
| Salle de stockage    |                        |                    |
| Sol en marbre        |                        |                    |
| Armoires ajustées    |                        |                    |
| Salle de sport       |                        |                    |
| Buanderie            |                        |                    |
| Vues                 | Paramètre              | Condition          |
| Montagne             | Près du golf           | Bien               |
| Panoramique          | Urbanisation           | Excellent          |
| Jardin               | Proche des magasins    |                    |
| Piscine              | Golf de première ligne |                    |
| Golf                 |                        |                    |
| Piscine              | Meubles                | Cuisine            |
| Communautaire        | Non meublé             | Entièrement équipé |
| Piscine pour enfants |                        |                    |
| Jardin               | Sécurité               | Parking            |
| Communautaire        | Complexe fermé         | Souterrain         |
|                      | Sécurité 24 heures     | Garage             |
|                      |                        | Private            |
| Services publics     | Catégorie              |                    |
| Électricité          | Investissement         |                    |
| Eau potable          | Golf                   |                    |