



Villa détachée à vendre à Guadalmina Alta, Marbella

2 800 000 €

Référence: R5217901 Chambres: 5 Bain: 4 Terrain: 873m² Construite: 307m² Terrasse: 80m²





Costa del Sol, Guadalmina Alta

Villa en vente première ligne de Golf Guadalmina Alta, Marbella Mandat exclusif à notre agence 5 chambres | 4 salles de bains Surface construite : 307 m² | Terrasses : 80 m² | Terrain : 873 m² Cette spacieuse villa de première ligne de golf, très privée, est située au cœur de Guadalmina Alta, l'un des quartiers résidentiels les plus établis et recherchés de Marbella. La propriété offre une combinaison rare : emplacement en première ligne de golf et distance à pied de tous les commerces, services, restaurants et écoles internationales. Une fois sur place, la voiture devient presque inutile. Implantée sur un terrain paysager de 873 m², la villa dispose de 307 m² construits plus 80 m² de terrasses, avec une orientation sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal toute la journée et de belles vues dégagées sur le golf, le jardin et la piscine privée. Intérieur La villa comprend 5 chambres et 4 salles de bains, dont une chambre de service indépendante avec salle de bains en suite, idéale pour le personnel ou les invités. L'agencement est pratique, confortable et très lumineux. La cuisine moderne ouverte de style américain, entièrement équipée, s'organise autour d'un grand îlot central et s'ouvre sur les espaces salon et salle à manger — parfaite pour la vie quotidienne et la réception. Vendue entièrement meublée, la propriété comprend : • Sols en marbre • Placards intégrés • Climatisation (commandes individuelles par pièce – installation récente) • Cheminée • Double vitrage • Persiennes électriques • Wi-Fi • Buanderie • Terrasses privées et couvertes Extérieur Le jardin privé, paysager et facile d'entretien, entoure la piscine et crée un espace extérieur paisible et discret face au golf. Les terrasses couvertes et découvertes permettent de profiter de l'extérieur toute l'année. État & améliorations La villa est en très bon état général, avec un potentiel de rénovation esthétique pour personnalisation. Des améliorations techniques majeures ont récemment été réalisées : • Peinture extérieure • Remplacement de la machinerie de la piscine • Remplacement du système de pression d'eau • Renouvellement des moteurs et installations techniques Caractéristiques supplémentaires • Système de sécurité avec alarme • Système audio high-tech • Garage pour une voiture, possibilité d'agrandir pour 2 voitures, et parking extérieur pour les invités. • Accès pour personnes à mobilité réduite • Proximité des transports publics Points forts • Première ligne de golf • Intimité totale • Commerces et services à pied (env. 50 m) • Orientation sud-ouest, soleil toute la journée • Excellente option pour résidence principale ou investissement



Spécification:

Caractéristiques	Orientation	Climatisation
Terrasse couverte	Sud-ouest	Climatisation
Près du transport		Cheminée
Terrasse privée		
Salle de stockage		
Salle de bain attenante		
Sol en marbre		
Double vitrage		
Armoires ajustées		
Wifi		
Buanderie		
Hébergement du personnel		
Près de l'église		
Accès aux personnes à mobilité réduite		
Vues	Paramètre	Condition
Jardin	Zone commerciale	Bien
Piscine	Près du golf	Rénovation requise
Golf	Proche des magasins	
	Près de la ville	
	Près des écoles	
	Golf de première ligne	
Piscine	Meubles	Cuisine
Private	Entièrement meublé	Entièrement équipé
Jardin	Sécurité	Parking
Private	Système d'alarme	Garage
Aménagé	Stores électriques	Private
Entretien facile	Téléphone d'entrée	
	Safe	
Services publics	Catégorie	Cote d'énergie
Électricité	Golf	F
	Luxe	
	Revente	
Cote d'émission de CO2		
E		