



## Villa détachée à vendre à Río Real, Marbella

925 000 €

Référence: R4360555    Chambres: 4    Bain: 3    Terrain: 600m<sup>2</sup>    Construite: 149m<sup>2</sup>    Terrasse: 36m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Río Real

Excellente opportunité d'acquérir un terrain d'angle de 600 m<sup>2</sup> avec une charmante villa rustique de 149 m<sup>2</sup>. La propriété dispose d'un hall d'entrée menant à un large couloir et à un spacieux salon-salle à manger avec de hauts plafonds. Depuis cette pièce, on accède à une grande terrasse couverte offrant une vue magnifique sur le vaste jardin, où il est possible de construire une piscine. Depuis le salon, vous accédez à deux chambres d'amis avec placards intégrés et à une salle de bains partagée située dans le couloir. Par le couloir d'entrée, vous arrivez à une cuisine indépendante avec une buanderie/terrasse fermée et un accès direct au jardin qui entoure la maison. Le couloir mène également à la grande suite parentale avec salle de bains complète privative, dressing et accès à l'une des terrasses entourant la maison. La propriété comprend également un garage au rez-de-chaussée ainsi qu'un appartement indépendant, idéal pour les invités ou le personnel. Cet appartement dispose d'une chambre, d'un salon-salle à manger avec cuisine ouverte, et d'une salle de douche. Il a un accès direct au jardin. Bien que la maison soit ancienne et nécessite des travaux de rénovation, cette propriété représente un excellent potentiel pour les investisseurs : soit pour une rénovation complète, soit pour la construction d'une nouvelle villa sur la parcelle existante. La réglementation urbaine autorise la construction d'un rez-de-chaussée plus un étage, ainsi qu'un sous-sol. Selon le Plan Général d'Urbanisme de Marbella de 1986 (PGOU-86), la superficie minimale requise est de 500 m<sup>2</sup>, avec un coefficient d'édificabilité de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> et un taux d'occupation maximal de 30 %. L'emplacement est exceptionnel, dans le quartier très recherché d'El Real Panorama, à proximité de l'urbanisation exclusive La Finca de Marbella. Il s'agit d'un quartier résidentiel calme, à distance de marche de la synagogue, à seulement 3 minutes à pied de la plage, de la promenade maritime et du nouveau Parc Méditerranéen. Ce dernier s'étend sur 40 000 m<sup>2</sup> d'espaces naturels reliés au front de mer. C'est aussi l'un des plus grands complexes de sports de plage d'Andalousie, avec cinq terrains de volley-ball, trois terrains de football de plage, un terrain de handball de plage, des zones de yoga et une grande aire de jeux pour enfants. La propriété se trouve également à proximité de Marbella : à 35 minutes à pied par la promenade maritime ou à 5 minutes en voiture. Elle est à 10 minutes de Puerto Banús et San Pedro, et à 15 minutes d'Estepona. La maison bénéficie de vues imprenables sur "La Concha", la montagne emblématique de Marbella.



## Spécification:

### Caractéristiques

Terrasse couverte  
Près du transport  
Terrasse privée  
Salle de stockage  
Salle de bain attenante  
Sol en marbre  
Double vitrage  
Armoires ajustées  
Appartement  
Buanderie  
Près de l'église

### Paramètre

Près du golf  
Près du port  
Urbanisation  
Près de la mer  
Proche des magasins  
Près de la ville  
Près des écoles  
Près de Marina

### Jardin

Private

### Services publics

Électricité  
Eau potable

### Orientation

Est  
Ouest

### Condition

Rénovation requise

### Sécurité

Complexe fermé  
Système d'alarme  
Téléphone d'entrée

### Catégorie

Réduite  
Maisons de vacances  
Investissement  
Revente  
Contemporary

### Vues

Montagne  
Jardin

### Meubles

Non meublé

### Parking

Garage  
Private