+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Ático en Marbella

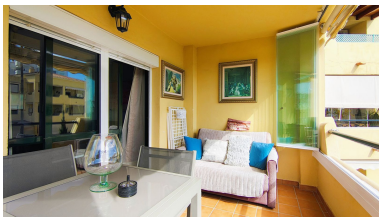
Referencia: R5320837



Dormitorios: 2
Baños: 2
M² Construidos: 90
Precio: 405.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Ático
Plazas: por petición
M² Parcela:













Descripción:

En el prestigioso portfolio de Luxury Realty, nos complace presentar una joya inmobiliaria que encarna la perfecta fusión entre la paz residencial y la vibrante vida de una de las ciudades más icónicas del sur de España: Marbella. Ubicado en la consolidada y codiciada zona de Bello Horizonte, este luminoso apartamento representa una oportunidad inigualable tanto para quienes buscan un hogar permanente bajo el sol mediterráneo, como para inversores astutos en busca de una rentabilidad sólida y a largo plazo. Marbella, conocida mundialmente por su glamour, su clima excepcional, sus playas bañadas por el sol y su inigualable oferta de ocio y cultura, se erige como un destino de primer orden para una clientela internacional y exigente. Este inmueble se sitúa estratégicamente a tan solo cinco minutos en coche del efervescente centro de la ciudad, permitiendo a sus residentes disfrutar de la tranquilidad de un entorno residencial sin renunciar a la proximidad a todos los servicios y atracciones que Marbella tiene para ofrecer.

La urbanización de Bello Horizonte se distingue por su ambiente sereno y su carácter residencial, ideal para aquellos que valoran la privacidad y la convivencia armoniosa. Este apartamento en particular se encuentra en una comunidad íntima y exclusiva, compuesta por solo 40 vecinos, lo que garantiza una atmósfera de calma y cordialidad. Este bajo número de unidades no solo fomenta un fuerte sentido de comunidad, sino que también asegura un mantenimiento impecable y un disfrute óptimo de las instalaciones comunes, lejos del ajetreo de complejos masificados. Es un refugio perfecto donde la calidad de vida es la prioridad, ofreciendo un equilibrio ideal entre la discreción y la accesibilidad.

UN HOGAR BAÑADO POR LA LUZ NATURAL Y DISEÑADO PARA EL CONFORT

Este excepcional apartamento, situado en una cómoda primera planta y accesible por una única y suave escalera, se beneficia de no tener vecinos arriba, lo que maximiza la privacidad y minimiza el ruido, garantizando una tranquilidad absoluta. Con una generosa superficie interior de 85 m², complementada por una encantadora terraza privada de 10 m², el diseño interior ha sido concebido para optimizar el espacio y la luminosidad. La orientación este del inmueble es una característica particularmente deseable en la Costa del Sol; permite disfrutar de la reconfortante luz del sol matutino, que inunda las estancias principales, creando un ambiente cálido y acogedor. Por las tardes, la vivienda permanece fresca y resguardada del sol más intenso, proporcionando un refugio agradable para el descanso y el disfrute.

La distribución inteligente del apartamento incluye dos amplios dormitorios, ambos diseñados para ofrecer el máximo confort y privacidad. Estos espacios se benefician de una excelente entrada de luz natural, creando ambientes diáfanos y relajantes, ideales para el descanso. Los armarios empotrados de alta calidad aseguran un óptimo almacenamiento. La vivienda cuenta, además, con dos modernos y funcionales cuartos de baño completos, diseñados con acabados contemporáneos que garantizan una experiencia de uso cómoda y estética. La cocina, independiente y con suficiente espacio, ofrece la posibilidad de ser actualizada o personalizada al gusto del nuevo propietario, manteniendo siempre un diseño práctico y eficiente.

EXTRAS QUE ELEVAN LA EXPERIENCIA RESIDENCIAL

La propuesta de valor de este inmueble se ve considerablemente realzada por una serie de extras que facilitan una vida sin preocupaciones. El precio incluye una plaza de aparcamiento privada, un bien muy valorado en Marbella, que elimina la preocupación por el estacionamiento y aporta una comodidad diaria inestimable. Adicionalmente, se incluye un trastero, un espacio esencial para almacenar pertenencias, equipos deportivos o mobiliario estacional, contribuyendo a mantener el hogar ordenado y despejado.

La comunidad en sí misma es un oasis de bienestar. Se trata de un complejo cerrado, lo que proporciona una seguridad adicional y una mayor tranquilidad a sus residentes. En su interior, los vecinos pueden disfrutar de una piscina de aguas cristalinas, perfecta para refrescarse durante los cálidos días de verano o para un baño relajante al final de la jornada. Las zonas verdes, meticulosamente cuidadas y ajardinadas, ofrecen un entorno agradable para pasear, leer o simplemente disfrutar del buen clima de Marbella en un ambiente sereno y natural. Estos elementos comunes no solo mejoran la calidad de vida, sino que también añaden un valor significativo a la propiedad.

INVERSIÓN INTELIGENTE Y COSTES DE MANTENIMIENTO ÓPTIMOS

Este apartamento en Bello Horizonte no solo es una elección perfecta como residencia permanente, sino que también se presenta como una excepcional oportunidad de inversión "buy-to-let". El mercado inmobiliario de Marbella se caracteriza por una constante y robusta demanda de alquileres, impulsada por su atractivo turístico durante todo el año, su condición de hub internacional y su reputación como destino de lujo. La estratégica ubicación de este inmueble, combinada con sus características y las comodidades del complejo, aseguran una alta ocupación y una rentabilidad atractiva para los inversores.

Uno de los puntos más destacables de esta propiedad es su estructura de costes de mantenimiento, excepcionalmente competitiva, lo que maximiza el retorno de la inversión. Los gastos de comunidad son de tan solo 95 Euros al mes, un importe muy razonable considerando las instalaciones y el nivel de mantenimiento. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) asciende a 600 Euros anuales, y la tasa de basura es de 90 Euros por semestre. Estos costes operativos reducidos son un factor clave que contribuye a la atractividad financiera de la propiedad, tanto para residentes como para inversores que buscan optimizar sus márgenes. En Luxury Realty, entendemos que la eficiencia económica es tan importante como la calidad del inmueble. Por su tipología, su estado de conservación y, sobre todo, por su ubicación privilegiada en el corazón de la Costa del Sol, este apartamento representa una verdadera oportunidad de mercado. Le invitamos a contactar con nuestro equipo de expertos en Luxury Realty para organizar una visita personal y descubrir de primera mano todo el potencial que esta propiedad tiene para ofrecerle.

Destacado:

None, Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, None, Plazas, Inversión, Reventa