+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



GUADALMINA ALTA

1.440.000 €

# Villa en Guadalmina Alta

REFERENCIA R5332918

| 5 | 4 | 418 m² | 551 m² |
|---|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | PARCELA |













# Descripción

Impecable Villa en la Exclusiva Urbanización Villas y Golf — Guadalmina Alta Nos complace presentar esta magnífica villa familiar ubicada en una de las zonas residenciales más exclusivas y seguras de Marbella: Villas y Golf en Guadalmina Alta. Situada dentro de una urbanización cerrada, la propiedad se encuentra en perfecto estado, cuidadosamente mantenida y lista para entrar a vivir. La villa ofrece una superficie construida de 418 m² sobre una parcela de 551 m², con amplios espacios diseñados para el confort y la vida familiar. Dispone de 5 amplios dormitorios, 4 baños completos y un aseo de invitados, lo que la convierte en una vivienda ideal tanto para familias como para recibir invitados. La propiedad ha sido diseñada pensando en la eficiencia y el confort, contando con paneles solares de alta calidad y un moderno sistema de calefacción de gasoil, garantizando comodidad durante todo el año y mayor eficiencia energética. Entre sus características adicionales destacan un amplio garaje privado para dos coches en el sótano, un cuidado jardín privado, y grandes terrazas ideales para disfrutar del estilo de vida mediterráneo al aire libre. Sobre Villas y Golf La exclusiva urbanización Villas y Golf ofrece un entorno tranquilo y seguro, con seguridad 24 horas y excelentes zonas comunes. Los residentes pueden disfrutar de una gran piscina comunitaria, jardines paisajísticos, zona de juegos para niños y un campo de fútbol privado, creando un ambiente familiar con una comunidad internacional. Gastos de Comunidad: 361 € al mes Impuestos Anuales: IBI: 2.595 € al año Basura: 184 € al año Sistema de Calefacción: Caldera de gasoil, instalada recientemente en diciembre de 2025 Consumo medio estacional: aproximadamente 1.500 litros Energía y Eficiencia: Sistema de agua caliente mediante energía solar con paneles en la azotea (renovados hace un año) Sistema actualizado con bomba completamente nueva Ventanas de alta calidad de la marca italiana Finstral en toda la vivienda Suministros: Conectado a la red de gas Situada en el corazón de Guadalmina Alta, San Pedro de Alcántara, la villa está rodeada de prestigiosos campos de golf y se encuentra a solo 5 minutos de la playa, colegios internacionales, restaurantes y todos los servicios, así como del dinámico estilo de vida de Marbella.

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5332918 | Tipo de propiedad | Villa |
| Estado | Venta | Precio | 1.440.000 € |
| Dormitorios | 5 | Baños | 4 |
| Construidos | 418 m² | Parcela | 551 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |

# Características

Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, Vistas a la montaña, Jardín privado, Seguridad 24 h, Parking

## Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella