+34 604 489 646

info@luxury-realty.com

Villa en Marbella

Referencia: R5512144



Dormitorios: 6
Baños: 5
M² Construidos: 785
Precio: 4.490.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 1.200













Descripción:

Villa Maryna no es simplemente una residencia; es una declaración de estilo de vida, un santuario de diseño vanguardista y confort inigualable, ubicado en el corazón de la codiciada La Cerquilla. Esta joya arquitectónica ha sido meticulosamente concebida para aquellos que buscan la máxima expresión del lujo contemporáneo en un entorno mediterráneo idílico. Diseñada para combinar elegancia, funcionalidad y sostenibilidad, esta propiedad excepcional ofrece seis dormitorios y siete baños, complementados por generosos espacios de vida tanto interiores como exteriores, perfectamente adaptados al exclusivo estilo de vida de la Costa del Sol.

Situada en La Cerquilla, una de las zonas residenciales más prestigiosas y exclusivas de Nueva Andalucía, Villa Maryna goza de una ubicación privilegiada en Marbella, al sur de España. Este enclave de élite confiere un estatus inigualable y ofrece un acceso inmejorable a lo mejor que la región tiene para ofrecer. Rodeada de exuberante vegetación y con vistas espectaculares, La Cerquilla es sinónimo de tranquilidad, privacidad y cercanía a campos de golf de renombre mundial. Vivir aquí significa disfrutar de un estilo de vida sofisticado, donde la belleza natural se fusiona armoniosamente con servicios de primera clase. La elección de Marbella como su hogar es optar por un clima envidiable, una gastronomía exquisita y una calidad de vida que atrae a una clientela internacional exigente.

Distribuida elegantemente en tres niveles, la villa presenta en su planta principal un espacio de vida diáfano, donde la luz natural fluye libremente, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina de diseño, equipada con electrodomésticos de última generación de la prestigiosa marca Gaggenau, es un sueño para cualquier entusiasta culinario. Desde aquí, se accede a expansivas terrazas que invitan a la vida al aire libre, con una cocina exterior completa para disfrutar de inolvidables veladas. La pieza central del exterior es, sin duda, la deslumbrante piscina infinita de agua salada, diseñada para fundirse con el horizonte y ofrecer un oasis refrescante y panorámico.

El diseño interior de Villa Maryna prioriza tanto la privacidad como el confort. La suite principal es un verdadero santuario, ofreciendo amplitud y acabados de lujo, mientras que varios dormitorios adicionales, todos con baño en-suite, garantizan un refugio tranquilo y elegante para la familia o los invitados. Cada espacio ha sido concebido con una atención meticulosa al detalle, utilizando materiales de alta calidad y una paleta de colores neutros que realzan la luminosidad y la serenidad de la villa.

La joya de la corona es su impresionante terraza en la azotea, un espacio concebido para el puro hedonismo. Equipada con un jacuzzi burbujeante y elegantes áreas de descanso, esta azotea ofrece vistas panorámicas incomparables del entorno, que se extienden desde las majestuosas montañas hasta el mar Mediterráneo. Es el lugar perfecto para relajarse bajo las estrellas, disfrutar de cócteles al atardecer o simplemente contemplar la belleza ininterrumpida del paisaje marbellí.

El nivel inferior de la villa está dedicado enteramente al ocio y al bienestar, transformando el concepto de hogar en un verdadero resort privado. Aquí, los residentes encontrarán un gimnasio de última generación para mantenerse en forma, una emocionante sala de juegos y un lujoso spa que incluye sauna y hammam, ofreciendo un santuario de relajación y rejuvenecimiento sin salir de casa. Además, este nivel cuenta con espacios versátiles que pueden ser adaptados como cómodas habitaciones de invitados o una productiva oficina en casa, proporcionando la máxima flexibilidad para satisfacer cualquier necesidad.

La ubicación estratégica de Villa Maryna la sitúa en el epicentro de un estilo de vida vibrante y sofisticado. A pocos minutos, encontrará los campos de golf más prestigiosos, escuelas internacionales de renombre y el glamuroso Puerto Banús, con sus boutiques de diseñadores y vida nocturna. Las playas más hermosas de Marbella también están a un corto trayecto, invitando al disfrute del sol y el mar. Villa Maryna representa una oportunidad excepcional para disfrutar de un estilo de vida exclusivo y sin igual en el corazón de la Costa del Sol, un refugio de elegancia y funcionalidad.

Costes estimados a pagar por el comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) (Ley 5/2021 sobre Impuestos de Transmisiones), con un tipo máximo general del 7%. La base imponible será el mayor entre el precio de compra declarado y el valor de referencia catastral (Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del ITP y AJD). Pueden aplicarse tipos reducidos dependiendo de las circunstancias personales del comprador. Los costes de la escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (Real Decreto 1426/1989 y Real Decreto 1427/1989, respectivamente). El rango estimado se sitúa entre 500 € y 2.000 € para los honorarios notariales y entre 250 € y 1.500 € para los honorarios del Registro de la Propiedad. Los servicios administrativos (gestoría), si se contratan voluntariamente (las tarifas no están reguladas): se estiman entre 300 € y 500 €. El impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) es a cargo del vendedor (Artículo 104 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales). Coste total estimado de la compra: 4.939.000 €. Esta estimación es indicativa y se proporciona de conformidad con el Artículo 20.1.c) del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. El importe final dependerá de las circunstancias específicas de la transacción y del comprador. Los honorarios de la agencia inmobiliaria son a cargo del vendedor.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, None, Jardín privado, Plazas