+34 604 489 646

Luxury Realty
real estate

info@luxury-realty.com

Villa en Guadalmina Alta

Referencia: R5541739



Dormitorios: 6
Baños: por petición
M² Construidos: 419
Precio: 2.795.000 €
Estado: Venta
Tipo de propiedad: Villa
Plazas: por petición
M² Parcela: 903













Descripción:Elegante villa moderna cerca del golf de Guadalmina, Marbella. Excelente ubicación en Guadalmina Alta, una prestigiosa y tranquila zona residencial; a 5 minutos caminando del atractivo Centro Comercial de Guadalmina (supermercados, cafeterías, restaurantes, tiendas, farmacia, etc); el afamado colegio privado internacional San José de Guadalmina queda a sólo 15 minutos de paseo, y la playa, así como Puerto Banús, a 7 minutos en coche. Villa Verso es la propiedad ideal para disfrutar de la forma de vida al aire libre de Marbella, con amplio espacio para construir un hogar familiar y para poder recibir invitados. La propiedad incorpora las modernas tecnologías y equipamientos de una villa de lujo, para total comodidad y sostenibilidad. La concepción moderna de la vivienda, con sus líneas sobrias, espacios amplios, gran luminosidad y una perfecta conexión entre el interior y el exterior, se combina con toques de arquitectura tradicional mediterránea, como las tejas de cerámica que rematan la construcción y que le aportan calidez y sensación de hogar. Villa Verso se asienta sobre una parcela de 903 m² y cuenta con 419 m² construidos, distribuidos en 2 plantas, con un total de 6 dormitorios dobles en suite y 1 aseo. PLANTA PRINCIPAL: A estar elevada sobre el jardín, ofrece una extraordinaria luminosidad y unas agradables vistas de los alrededores. En ella encontramos: un espacio diáfano de sala de estar y cocina, que se abre al exterior a través de ventanales de suelo a techo; la suite principal, con vestidor y baño con ducha y bañera exenta; otro dormitorio en suite, con un baño con ducha, y un aseo de invitados. La cocina, de diseño moderno, presenta un mobiliario de líneas depuradas, con amplias encimeras y una práctica isla central que la convierten en un espacio especialmente atractivo tanto para el día a día como para recibir invitados. A lo largo del pasillo que conduce a los dormitorios hay armarios empotrados que proporcionan un amplísimo espacio de almacenamiento. PLANTA INFERIOR: Se encuentra al nivel del jardín y comprende: otros 4 dormitorios en suite (todos con baños con ducha); sala de juegos con mesa de billar; una estancia polivalente (para gimnasio, home cinema o bien otro dormitorio, por ejemplo) que dispone de armarios empotrados; la sala de maquinaria. La distribución de los 6 dormitorios permite disponer de una vivienda especialmente versátil, adecuada tanto para familias numerosas como para quienes desean contar con habitaciones adicionales para invitados, despacho o espacios de uso privado. JARDÍN Y ZONA DE LA PISCINA Uno de los principales atractivos de esta propiedad es su espacio exterior, concebido para disfrutar plenamente del estilo de vida mediterráneo. El jardín maduro rodea la vivienda y proporciona privacidad y un ambiente de serenidad. La piscina privada se integra perfectamente en una amplia zona de solárium, que incluye una agradable área cubierta de cocina exterior y barbacoa. Todo ello configura un amplio espacio para disfrutar de la vida al aire libre, ideal para reuniones familiares y encuentros con amigos. También al nivel del jardín, pero separada de este, encontramos la zona de aparcamiento para varios vehículos, que cuenta con una cochera cubierta para 1 automóvil. TECNOLOGÍAS Y COMODIDADES DE LUJO: Villa Verso cuenta con: - Un moderno sistema domótico para el control de toda la vivienda. - Calefacción por suelo radiante en toda la casa. - Calefacción y refrigeración por sistema de aerotermia. - Paneles solares fotovoltaicos. - Sistema automático de riego en el jardín. UNA EXCELENTE UBICACIÓN: La ubicación de Villa Verso es otro de sus grandes valores. Guadalmina Alta es una de las zonas residenciales más apreciadas de Marbella, especialmente entre quienes buscan tranquilidad, privacidad y un entorno verde sin renunciar a la proximidad de todos los servicios. La urbanización se encuentra vinculada al prestigioso Real Club de Golf Guadalmina, con sus reconocidos campos Norte y Sur, y cuenta con un agradable ambiente residencial, calles arboladas y una arquitectura caracterizada por villas independientes y propiedades de calidad. A pocos minutos se encuentra el Centro Comercial Guadalmina, donde se puede disfrutar de una amplia oferta de restaurantes, cafeterías, supermercados y otros servicios cotidianos. Asimismo, la proximidad a San Pedro de Alcántara, Puerto Banús y Marbella permite acceder fácilmente a sus playas, comercios, colegios internacionales y excelentes propuestas gastronómicas y de ocio. Su buena conexión con la autovía facilita también los desplazamientos por toda la Costa del Sol. IBI (impuesto municipal): 2.098 € / año. Impuesto de basuras: 273 € / año. Comunidad: 54 € / mes GASTOS E IMPUESTOS: El precio de venta indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación (no duden en consultarnos al respecto): • Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) en Andalucía. • Gastos de Notaría: ver arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. • Gastos del Registro de la Propiedad: ver arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. • Gastos de Gestión (Gestoría). | • Honorarios agencia inmobiliaria: incluidos en el precio de venta del inmueble.

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Plazas