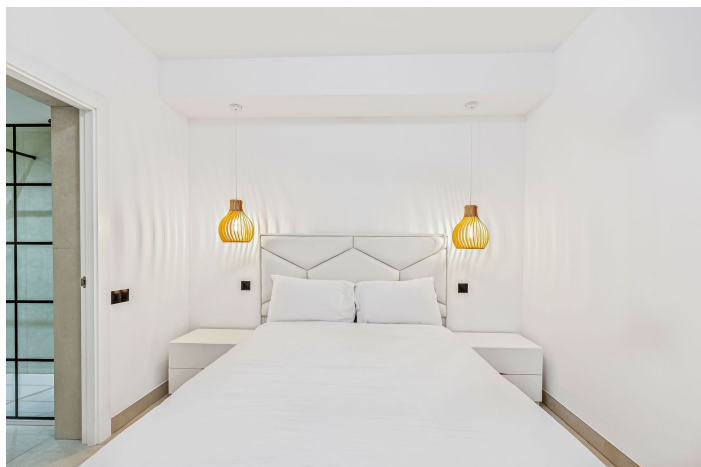




## Grov etasje leilighet til salgs i Puerto Banús, Marbella

895 000 €

Referanse: R5169550 Soverom: 4 Bad: 3 Bebygget areal: 128m<sup>2</sup> Terrasse: 29m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Puerto Banús

Moderne leilighet med 4 soverom i første etasje, Villa Marina (Puerto Banús)

### Eiendommens høydepunkter

- \* Totalrenovert fra grunnen av med fokus på kvalitet og levetid: vinduer, dører, gulv, rørleggerarbeid, elektrisk anlegg, kjøkken og bad
- \* Romslig, velbalansert planløsning med 4 soverom og 3 bad (2 med eget bad), ideelt for familier og for å ha gjester
- \* Elegant åpen stue og spisestue designet for komfort og daglig bruk i stedet for korttidsbeboelse
- \* Privat gårdsplass med skyggefulle sitteplasser og direkte tilgang til sørvendte fellelhager og svømmebasseng
- \* Etablert inngjerdet andalusisk samfunn med anlagte hager og sikker parkering
- \* Førsteklasses beliggenhet ved stranden i gangavstand fra Puerto Banús marina og strandklubber
- \* Korttidsutleie er ikke tillatt, noe som sikrer et rolig, trygt og hovedsakelig eierbeholdt miljø

### Interiørbeskrivelse

Interiøret har blitt nøye omkonfigurert for å skape et raffinert, men praktisk familiehjem. En lys, åpen stue og spisestue med to aspekter danner hjertet av leiligheten, og åpner direkte ut mot hagen og gir en sømløs forbindelse mellom innendørs og utendørs områder.

Det moderne kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer og rene skap, noe som gir en funksjonell og elegant atmosfære for både dagliglivet og underholdning.

To romslige hovedsoverom har moderne bad og innebygde garderober. To ytterligere soverom – ett innredet som tomannsrom og ett som køyeseng – gir fleksibilitet for barn, gjester eller besøkende familie. Et tredje komplett bad betjener de sekundære soverommene og hovedoppholdsrommene, og opprettholder komfort og privatliv for alle beboere.

### Uteliv

Den private gårdsplassen tilbyr et diskret, skyggefullt tilfluktssted for morgenkaffe eller kveldsavslapning. Fra hovedoppholdsrommet går beboerne direkte ut til de sørvendte fellelhagene og bassengområdet – en sjelden kombinasjon av privatliv og åpenhet som fungerer spesielt godt for familier og lengre opphold.

### Fellesskap og fasiliteter

Villa Marina er et veletablert, inngjerdet boligområde hvor korttidsutleie ikke er tillatt. Dette skaper en bemerkelsesverdig fredelig atmosfære med faste naboer, forbedret sikkerhet og en følelse av varighet som blir stadig mer verdsatt på dette nivået av markedet.

### Beboerne drar nytte av:

- \* Anlagte fellelhager og svømmebasseng
- \* Sikker intern parkering
- \* Lavhusarkitektur og en rolig, boligfølelse



\* Et stabilt, eierfokusert samfunn bare noen øyeblikk fra kysten

## Beliggenhet og livsstil

Leiligheten ligger ved stranden, og har en privilegert, men diskret beliggenhet nær Puerto Banús, samtidig som den er fjernt fra støyen på kvelden.

- \* Omtrent 5 minutters gange til La Sala Beach Club (via privat adkomst)
- \* Omtrent 10 minutters gange til stranden og Ocean Club Marbella
- \* Omtrent 15 minutters gange til Puerto Banús marina

Utmerkede transportforbindelser forbinder Marbella, San Pedro de Alcántara og Estepona, med direkte ruter til Málaga lufthavn – ideelt for familier som deler tiden mellom Spania og utlandet.

Alle mål er omtrentlige og kan bekreftes.

## Be om visning

Hvis du leter etter en raffinert strandbolig som passer for familieliv, lengre opphold og å være vert for gjester – i et trygt og rolig samfunn – arrangerer vi gjerne en privat visning.

## Vanlige spørsmål

Er utleie av ferieboliger tillatt?

Korttidsutleie er ikke tillatt i henhold til fellesreglene. Dette sikrer et roligere og tryggere miljø med langtidsboende i stedet for midlertidig ferietrafikk.

Hvem passer denne eiendommen best for?

Familier, eiere av fritidsbolig og kjøpere som søker en bolig av høy kvalitet med lav tetthet ved stranden, med plass til å besøke familie og venner.

Hvor langt er det til stranden og marinaen?

Omtrent 10 minutters gange til stranden og Ocean Club, og omtrent 15 minutter til Puerto Banús marina.

Er parkering inkludert?

Ja – sikker parkering er tilgjengelig i det inngjerdede boligområdet.

Hva ble renovert?

En fullstendig strukturell og kosmetisk renovering, inkludert vinduer, dører, gulv, rørleggerarbeid, elektrisk anlegg, kjøkken og bad.



## Egenskaper:

### Funksjoner

Nær transport  
Ensuite bad  
Dobbeltvindu  
Monterte garderober  
Fiberoptisk

### Utsikt

Hage  
Basseng

### Basseng

Kommunal

### Hage

Kommunal

### Verktøy

Elektrisitet  
Drikkbart vann

### Orientering

Sør

### Innstilling

Stranden  
Urbanisering  
I nærheten av butikker  
Nær skoler  
Nær marina

### Møbler

Fullt møblert

### Sikkerhet

Inngjerdet kompleks

### Kategori

Feriehus  
Investering  
Videresalg  
Samtidig

### Klimakontroll

Klimaanlegg

### Betingelse

Nylig pusset opp  
Nylig renovert

### Kjøkken

Fullt montert

### Parkering

Kommunal