Costas & Casas
Marbella Real Estate

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com










## Vente d'une villa design sur plan, avec solarium, à distance de marche de la plage dans le quartier chic de Guadalmina Baja à Marbella

Marbella Area

Maison | Parcelle 1060 m² | construit 840 m² | Terrasse 245 m² | 4 | 5 | Ref. 152370-P

**2.790.000 €**

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com

# Nouvelle villa de luxe supérieure à vendre, de style moderne, dans un quartier privilégié et calme de Guadalmina Baja à Marbella

## VENDUE

## POINTS FORTS

- Villa exclusive sur plan dans un emplacement de choix.
- Aménagement ouvert.
- Solarium avec chillout et cuisine extérieure.
- Possibilité de construire un étage inférieur avec un garage intérieur et une salle polyvalente.
- Permis de construire accordé!

## L'EMPLACEMENT

**À distance de marche de la plage et de l'hôtel Guadalmina avec toutes ses installations.**
Toutes les commodités, y compris les supermarchés, restaurants, bars, écoles internationales et autres, sont facilement accessibles.
Le terrain de golf de Guadalmina entoure l'urbanisation et s'étend jusqu'à la plage.
A moins de 10 minutes de route, vous pourrez choisir entre de nombreux autres terrains de golf.
Le centre de San Pedro est à 3 minutes de route, Puerto Banus à 10 minutes de route et le centre historique de Marbella à 15 minutes de route.

## LA VILLA

### En chiffres:

Parcelle: 1.060m²
Superficie bâtie totale: 840m²
Surface intérieure: 595m²
Surface de la terrasse: 245m²
Piscine: 60m²
4 Chambres
5 Salles de bains
Solarium: 89m²
Parking extérieur.
Étages habitables : 2 + un étage optionnel
Toilette séparée : 1, en option 2

Garage intérieur pour 4 voitures ( optionnel

## Général:

Grand terrain clôturé.
Jardin plat et soigné, aménagé avec beaucoup de pelouse.
Piscine d'eau salée, revêtue de carreaux de céramique et entourée de chaises longues.
Des terrasses ouvertes et couvertes, avec des possibilités de chillout.
Vues sur le jardin et les environs.
Orientation du sud à l'ouest.
Beaucoup d'intimité.

## La villa:

**Villa neuve sur plan**.
Utilisation de matériaux de haute qualité.
Intérieur très élégant, agrémenté de détails artistiques.
Entrée accessible par un portail électrique.
Parking pour 1 voiture.
**Concept ouvert.**
Carreaux de porcelaine de 120x120cm pour l'intérieur. Idem pour l'extérieur mais avec un antidérapant.
Des fenêtres coulissantes à hauteur de pièce avec des cadres en retrait qui relient de manière transparente les espaces intérieurs et extérieurs.
4 chambres et 5 salles de bain.
Salle polyvalente de 106m² à l'étage inferieure optionnel.

## Distribution:

Rez-de-chaussée

- Entrée couverte.
- Hall d'entrée à double hauteur, très lumineux, avec escaliers et ascenseur.
- Vestibule.
- Toilettes et douche pour invités.
- Salle de séjour ouverte avec haut plafond, salon TV et coin repas intégré.
- Cuisine design et élégante, entièrement équipée d'appareils électroménagers Neff et d'îlot de cuisson.
- Chambre principale spacieuse avec sa propre salle de séjour et son impressionnant dressing avec éclairage LED.
- Accès à la terrasse couverte par les fenêtres coulissantes du sol au plafond.

Étage supérieur

- Palier avec escaliers et ascenseur.
- 3 chambres en-suite avec armoires encastrées.
- Toutes les chambres ont accès à la terrasse commune.

Solarium

- Escaliers de jardin extérieurs menant au solarium.
- Salon confortable.

- Cuisine extérieure.
- Beaucoup d'espace pour les chaises longues.
- Quelques marches reliant le solarium à la terrasse pergola.

Étage inférieur ( optionnel)

- Escaliers et ascenseur.
- Grande salle multifonctionnelle de 106m² avec luminosité et ventilation naturelles, qui peut être librement aménagée.
- Toilette des invités.
- Local technique et local de stockage.
- Garage intérieur pour 4 voitures.

## Autres caractéristiques:

Ascenseur.
Balustrades en verre.
**Chauffage au sol dans toute la villa.**
Climatisation pour le refroidissement et le chauffage.
Double vitrage.
Rideaux électriques.
Éclairage LED avancé et domotique.
Système d'alarme.
Irrigation automatique.
Éclairage extérieur.

**Consultez tous les nouveaux projets qui répondent à vos exigences avec nous.**
**Vous ne paierez pas un centime de plus que chez le promoteur immobilier, mais vous bénéficierez de notre connaissance du marché et de notre meilleur service.**

Costas & Casas
Marbella Real Estate

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com








## Vente d'une villa design sur plan, avec solarium, à distance de marche de la plage dans le quartier chic de Guadalmina Baja à Marbella

Marbella Area

Maison | Parcelle 1060 m² | construit 840 m² | Terrasse 245 m² | 4 | 5 | Ref. 152370-P | **2.790.000 €**

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.

Costas & Casas
Marbella Real Estate

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com








## Vente d'une villa design sur plan, avec solarium, à distance de marche de la plage dans le quartier chic de Guadalmina Baja à Marbella

Marbella Area

Maison | Parcelle 1060 m² | construit 840 m² | Terrasse 245 m² | 4 | 5 | Ref. 152370-P | **2.790.000 €**

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.