



## Villa - Chalet en venta en Guadalmina Alta, Marbella

**2.800.000 €**

Referencia: R5217901 Dormitorios: 5 Baños: 4 Terreno: 873m<sup>2</sup> Construido: 307m<sup>2</sup> Terraza: 80m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Guadalmina Alta

Villa en venta en primera línea de golf Guadalmina Alta, Marbella Exclusiva de nuestra agencia 5 dormitorios | 4 baños Construidos: 307 m<sup>2</sup> | Terrazas: 80 m<sup>2</sup> | Parcela: 873 m<sup>2</sup> Amplia y muy privada villa en primera línea de golf, situada en el corazón de Guadalmina Alta, una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de Marbella. La propiedad ofrece una combinación poco habitual: primera línea de golf y distancia a pie a supermercados, servicios, restaurantes y colegios internacionales. Una vez en casa, el coche deja de ser necesario. Ubicada sobre una parcela ajardinada de 873 m<sup>2</sup>, la villa cuenta con 307 m<sup>2</sup> construidos más 80 m<sup>2</sup> de terrazas, con orientación suroeste, lo que garantiza sol durante todo el día y agradables vistas abiertas al campo de golf, jardín y piscina privada. Interior La vivienda dispone de 5 dormitorios y 4 baños, incluyendo un dormitorio de servicio independiente con baño en suite, ideal para personal o invitados. Distribución cómoda, funcional y con excelente luz natural. La cocina moderna de concepto abierto tipo americano, totalmente equipada, cuenta con una gran isla central y conecta directamente con el salón y el comedor, perfecta para el día a día y para recibir invitados. Se vende totalmente amueblada e incluye: • Suelos de mármol • Armarios empotrados • Aire acondicionado (control independiente por estancia – instalación reciente) • Chimenea • Doble acristalamiento • Persianas eléctricas • Wi-Fi • Lavadero • Terrazas privadas y cubiertas Exterior El jardín privado, diseñado para un mantenimiento sencillo, rodea la piscina y ofrece un espacio exterior tranquilo y discreto con vistas directas al golf. Terrazas cubiertas y descubiertas para disfrutar todo el año. Estado y mejoras La villa se encuentra en muy buen estado general, con potencial de reforma estética para personalizarla. Se han realizado importantes mejoras técnicas recientemente: • Pintura exterior • Sustitución de la maquinaria de la piscina • Renovación del sistema de presión de agua • Renovación de motores e instalaciones técnicas Características adicionales • Sistema de seguridad con alarma • Sistema de sonido de alta tecnología • Garaje para un coche que se puede ampliar • Acceso para personas con movilidad reducida • Cercanía al transporte público Villa en venta – Primera línea de golf – Guadalmina Alta, Marbella Exclusiva de nuestra agencia 5 dormitorios | 4 baños Construidos: 307 m<sup>2</sup> | Terrazas: 80 m<sup>2</sup> | Parcela: 873 m<sup>2</sup> Amplia y muy privada villa en primera línea de golf, situada en el corazón de Guadalmina Alta, una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de Marbella. La propiedad ofrece una combinación poco habitual: primera línea de golf y distancia a pie a supermercados, servicios, restaurantes y colegios internacionales. Una vez en casa, el coche deja de ser necesario. Ubicada sobre una parcela ajardinada de 873 m<sup>2</sup>, la villa cuenta con 307 m<sup>2</sup> construidos más 80 m<sup>2</sup> de terrazas, con orientación suroeste, lo que garantiza sol durante todo el día y agradables vistas abiertas al campo de golf, jardín y piscina privada. Interior La vivienda dispone de 5 dormitorios y 4 baños, incluyendo un dormitorio de servicio independiente con baño en suite, ideal para personal o invitados. Distribución cómoda, funcional y con excelente luz natural. La cocina moderna de concepto abierto tipo americano, totalmente equipada, cuenta con una gran isla central y conecta directamente con el salón y el comedor, perfecta para el día a día y para recibir invitados. Se vende totalmente amueblada e incluye: • Suelos de mármol • Armarios empotrados • Aire acondicionado (control independiente por estancia – instalación reciente) • Chimenea • Doble acristalamiento • Persianas eléctricas • Wi-Fi • Lavadero • Terrazas privadas y cubiertas Exterior El jardín privado, diseñado para un mantenimiento sencillo, rodea la piscina y ofrece un espacio exterior tranquilo y discreto con vistas directas al golf. Terrazas cubiertas y descubiertas para disfrutar todo el año. Estado y mejoras La villa se encuentra en muy buen estado general, con potencial de reforma estética para personalizarla. Se han realizado importantes mejoras técnicas recientemente: • Pintura exterior • Sustitución de la maquinaria de la piscina • Renovación del sistema de presión de agua • Renovación de motores e instalaciones técnicas Características adicionales • Sistema de seguridad con alarma • Sistema de sonido de alta tecnología • Garaje para un coche • Acceso para personas con movilidad reducida • Cercanía al transporte público



## Características:

<b>Características</b>	<b>Orientación</b>	<b>Climatización</b>
Terraza Cubierta	Orientación Suroeste	Aire Acondicionado
Cerca de Transporte		Chimenea
Terraza Privada		
Trastero - Almacén		
Baño En-Suite		
Suelos de Mármol		
Doble acristalamiento		
Armarios Empotrados		
WiFi		
Lavadero		
Alojamiento del personal		
Cerca de una Iglesia		
Access for people with reduced mobility		
<b>Vistas</b>	<b>Posición</b>	<b>Estado</b>
Vistas a Jardín	Área Comercial	Buen estado de conservación
Vistas a Piscina	Cerca de Golf	Necesita Reformas
Vistas a Golf	Cerca de Tiendas	
	Cerca de Cuidad	
	Cerca de Colegios	
	Primera línea de Golf	
<b>Piscina</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
Piscina Privada	Completamente Amueblada	Cocina Equipada
		Kitchen-Lounge
<b>Jardín</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Aparcamiento</b>
Jardín Privado	Alarma	Garaje
Jardín Paisajístico	Persianas Eléctricas	Párking Privado
Jardín de fácil mantenimiento	Portero Automático	
	Caja fuerte	
<b>Servicios Públicos</b>	<b>Categoría</b>	<b>Calificación energética</b>
Electricidad	Golf	F
	Lujo	
	Reventa	
<b>CO2 Emission Rating</b>		
E		