+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



NUEVA ANDALUCÍA

1.300.000 €

REFERENCIA R5195182

# Descubra la Inversión Perfecta y el Estilo de Vida Soñado en Nueva Andalucía, Marbella

| 5 | 4 | 224 m² | 420 m² | 50 m² |
|---|---|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | PARCELA | TERRAZA |













# Descripción

En Luxury Realty, nos complace presentar una joya inmobiliaria que encarna la esencia del lujo, la comodidad y la rentabilidad en el corazón de la Costa del Sol. Esta excepcional villa independiente, ubicada en la prestigiosa Nueva Andalucía, en el sur de España, representa una oportunidad inigualable para aquellos que buscan un hogar idílico bajo el sol mediterráneo y, al mismo tiempo, una inversión segura y de alto rendimiento.

Nueva Andalucía, conocida cariñosamente como el "Valle del Golf", es una de las áreas residenciales más codiciadas de Marbella. Su reputación se forja en la exclusividad, la belleza de sus paisajes y la proximidad a algunos de los campos de golf más prestigiosos de Europa, como Los Naranjos, Las Brisas y Aloha Golf. Vivir aquí significa disfrutar de un estilo de vida sofisticado, con acceso a una vibrante escena social, restaurantes gourmet, boutiques de diseñadores y servicios de primera clase. A tan solo un apacible paseo de diez minutos se encuentra el icónico Puerto Banús, con sus yates de lujo y su efervescente vida nocturna, así como las paradisíacas playas de arena fina que bañan el Mediterráneo. Colegios internacionales de renombre, centros deportivos y una excelente infraestructura hacen de esta ubicación el enclave perfecto para familias y para quienes buscan la máxima conveniencia sin renunciar a la privacidad.

---

## Un Hogar con Encanto y una Funcionalidad Excepcional

Esta magnífica villa se asienta sobre una calle tranquila y arbolada, garantizando un oasis de paz y discreción. Su diseño inteligente se distribuye en una única planta, ofreciendo una practicidad y confort excepcionales para la vida diaria, un atributo altamente valorado que simplifica la accesibilidad y mejora la fluidez de los espacios. La arquitectura de la propiedad fusiona la tradición mediterránea con toques contemporáneos, creando un ambiente acogedor y lleno de luz.

El interior de la villa se caracteriza por su luminosidad y sus espacios generosos. El amplio salón-comedor, bañado por la luz natural que entra a través de sus grandes ventanales, se convierte en el corazón del hogar, ideal para el entretenimiento y la relajación familiar. Desde aquí, se accede directamente a una encantadora terraza acristalada, diseñada a modo de cenador, que actúa como una extensión del espacio habitable. Este rincón versátil permite disfrutar de las vistas al jardín y la piscina durante todo el año, independientemente de la estación, creando un ambiente perfecto para desayunos soleados o cenas íntimas bajo las estrellas.

La villa cuenta con cuatro dormitorios elegantemente decorados, cada uno concebido para ofrecer el máximo confort. Uno de ellos destaca por su acceso independiente, una característica invaluable que proporciona una flexibilidad excepcional. Es ideal para alojar a invitados con total privacidad, servir como espacio para adolescentes en busca de independencia, o incluso transformarse en un apartamento para una *au pair*. Adicionalmente, la propiedad dispone de un espacio flexible, actualmente configurado como una oficina, perfecto para aquellos que teletrabajan o necesitan un estudio creativo. Con tres baños completos y un aseo de cortesía, la funcionalidad está garantizada para residentes e invitados.

Los exteriores de la propiedad han sido diseñados para ser un remanso de tranquilidad y disfrute. Un cuidado jardín de fácil mantenimiento rodea la villa, ofreciendo privacidad y un telón de fondo verde. La joya de la corona es, sin duda, la piscina privada de aguas cristalinas, un lugar ideal para refrescarse durante los cálidos días de verano o simplemente relajarse bajo el sol andaluz. Además, la propiedad incluye un amplio garaje con capacidad para múltiples vehículos, un lujo muy apreciado en la zona.

---

## La Oportunidad de Inversión que Estaba Esperando: Rentabilidad Inmediata y Potencial de Revalorización

Más allá de ser un hogar excepcional, esta villa se presenta como una formidable oportunidad de inversión. Actualmente, la propiedad opera con una licencia de alojamiento turístico plenamente válida, generando una alta rentabilidad anual que es completamente verificable. Este modelo de negocio ya establecido ofrece una fuente de ingresos estable y lucrativa desde el primer día. Lo que es aún más atractivo es la oferta de los actuales propietarios: la posibilidad de mantener las reservas confirmadas hasta junio de 2026, garantizando un flujo de caja inmediato para el nuevo comprador y facilitando una transición sin interrupciones en la gestión del alquiler vacacional.

Aunque la villa se encuentra en un estado impecable y ha sido meticulosamente mantenida, su potencial no se detiene aquí. Representa un lienzo en blanco para aquellos con visión de futuro. Pequeñas mejoras y renovaciones estratégicas, ya sean estéticas o funcionales, tienen el poder de aumentar significativamente su valor de mercado. Esta capacidad de revalorización ofrece una seguridad adicional a la inversión, permitiendo al nuevo propietario personalizar el espacio a su gusto y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de su capital a medio y largo plazo. Imagine actualizar los acabados, modernizar ciertas áreas o incorporar las últimas tecnologías domóticas para transformar esta ya encantadora villa en una residencia de lujo verdaderamente exclusiva y a medida.

---

### Luxury Realty: Su Socio Estratégico en la Costa del Sol

En Luxury Realty, entendemos que la adquisición de una propiedad es una decisión significativa, ya sea como residencia principal, casa de vacaciones o activo de inversión. Esta villa en Nueva Andalucía encapsula la fusión perfecta de un estilo de vida envidiable y una sólida estrategia financiera. Su ubicación privilegiada en una de las zonas más demandadas de Marbella, su configuración práctica y su probada rentabilidad la convierten en un activo inmobiliario estratégico y una elección inteligente.

No deje escapar esta singular oportunidad de adquirir una propiedad que promete no solo un hogar excepcional, sino también un futuro financiero brillante. Le invitamos a experimentar en persona el encanto y el potencial de esta villa. Contacte hoy mismo con el equipo de expertos de Luxury Realty para concertar una visita privada. Nuestro asesoramiento profesional y nuestra dedicación garantizan que cada paso de su inversión sea tan placentero y seguro como el estilo de vida que le espera en Marbella.

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5195182 | Tipo de propiedad | Villa |
| Estado | Venta | Precio | 1.300.000 € |
| Dormitorios | 5 | Baños | 4 |
| Construidos | 224 m² | Parcela | 420 m² |
| Terraza | 50 m² | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Parking, Casa de vacaciones, Inversión, Reventa

## Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella