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



PUERTO BANÚS

1.330.000 €

REFERENCIA R5363851

Villa de Lujo Excepcional con Potencial Ilimitado en el Corazón de Puerto Banús – Una Oportunidad de Inversión Inigualable

3	3	287 m²	516 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA













Descripción

Luxury Realty se complace en presentar una magnífica villa unifamiliar, un verdadero lienzo en blanco para la vida de ensueño en la codiciada área de Puerto Banús. Esta propiedad, actualmente configurada con tres dormitorios, ofrece la extraordinaria flexibilidad de expandirse hasta cinco o más, brindando un espacio incomparable para familias o para aquellos que buscan un refugio de lujo con un considerable potencial de valorización. Es, sin duda, una inversión estratégica en uno de los destinos más prestigiosos del sur de España.

Ubicada en una zona residencial consolidada y a menos de un kilómetro del afamado Puerto Banús, esta villa goza de una situación privilegiada que fusiona a la perfección la serenidad de un hogar principal con la vibrante energía del epicentro del lujo. Su ubicación no solo asegura un entorno tranquilo y apacible para el día a día, sino que también ofrece un acceso inmediato a la quintaesencia del ocio, la gastronomía de alta cocina y las boutiques más exclusivas de toda la Costa del Sol. Además, la conveniencia se eleva al máximo con un centro deportivo y de fitness de vanguardia, junto al Real Club de Pádel, a escasos dos minutos a pie. Imagine la posibilidad de combinar la tranquilidad de su propio oasis con la inmediatez de la vida social y deportiva más selecta, todo ello bajo el sol radiante de Andalucía.

La distribución de esta espléndida propiedad ha sido concebida para maximizar la comodidad y la funcionalidad, presentando una armonía entre los espacios interiores y exteriores. Al adentrarse en la Planta Baja, un acogedor hall de entrada da la bienvenida a un espacioso salón con chimenea, cuyas amplias cristaleras se abren majestuosamente hacia el exuberante jardín privado y la reluciente piscina, creando una fluida conexión con el exterior. La zona de comedor se integra armoniosamente con una cocina de concepto abierto, perfectamente equipada para el entusiasta culinario, y se complementa con una práctica despensa. Un elegante aseo para invitados y un dormitorio con baño en suite completan este nivel, ofreciendo flexibilidad para acomodar visitas o para una suite principal en planta baja.

Ascendiendo a la Planta Superior, se revela la suite principal, un santuario de privacidad y confort. Este espacio incluye un generoso dormitorio, un lujoso baño en suite y una terraza privada que invita a contemplar las vistas al jardín y la piscina, un lugar idílico para disfrutar del café matutino o de la tranquilidad vespertina. Un segundo dormitorio, igualmente dotado de su propio baño en suite, garantiza el máximo confort para sus ocupantes. A lo largo del pasillo, un balcón adicional ofrece otra perspectiva del entorno, enriqueciendo la experiencia de vida en este nivel.

Pero el verdadero potencial de esta villa se despliega en su Sótano. Actualmente configurado como un espacio diáfano tipo loft, con un aparcamiento ya delimitado por una pared, este nivel ofrece una versatilidad sin precedentes. La concepción intencional de este espacio permite al futuro propietario moldearlo según sus deseos y necesidades. Se pueden integrar un trastero, un lavadero, un baño adicional, una sala de juegos, o incluso uno o dos dormitorios adicionales, transformando el sótano en una extensión funcional y lujosa del hogar. Imagine una bodega climatizada, un gimnasio personal o un cine en casa; las posibilidades son tan ilimitadas como su imaginación. En los exteriores, a ambos lados de la vivienda, se encuentran una encantadora terraza y una práctica zona de barbacoa de obra, perfectas para el entretenimiento al aire libre y las reuniones familiares.

Un aspecto distintivo y de gran valor de esta propiedad es que se encuentra a la espera de sus acabados finales. Esta decisión, lejos de ser un impedimento, ha sido tomada con el propósito deliberado de permitir que los nuevos propietarios impriman su gusto personal y sus necesidades específicas desde el primer momento. Esta particularidad es precisamente lo que hace indispensable una visita a la propiedad, para que pueda visualizar la plétora de posibilidades que se abren. Podría optar por crear un apartamento independiente en el sótano con dos dormitorios adicionales y dos baños para invitados o alquiler turístico, o quizás prefiera diseñar una exclusiva sala de cine y una sala de juegos. Los vendedores, conscientes de este potencial, ofrecen la conveniencia de llevar a cabo estas obras de acabado antes de la firma de las escrituras, gracias a la infraestructura y experiencia necesarias que poseen para asegurar un resultado impecable y a medida.

Finalmente, pero no menos importante, esta villa ofrece una tranquilidad legal y financiera excepcional. Cuenta con la Licencia de Primera Ocupación, un Certificado Urbanístico de No Infracción en vigor y proporciona un Certificado Oficial de Tasación que asciende a 1.514.471 €. Además, la propiedad se encuentra en una posición ventajosa para la adquisición de la Licencia Turística Española, lo que subraya su idoneidad como una inversión lucrativa para el mercado de alquiler vacacional. Esta villa no es solo una casa; es una declaración de estilo de vida, una inversión inteligente y la oportunidad de crear el hogar de sus

sueños en el corazón del lujo en Puerto Banús.

Detalles

Referencia	R5363851	Tipo de propiedad	Villa
Estado	Venta	Precio	1.330.000 €
Dormitorios	3	Baños	3
Construidos	287 m²	Parcela	516 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Parking, 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