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




NUEVA ANDALUCÍA

# Apartamento en Nueva Andalucía

545.000 €

REFERENCIA R5526706

| 2 | 2 | 125 m² | 400 m² | 30 m² |
|---|---|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | PARCELA | TERRAZA |













# Descripción

Extraordinario apartamento en planta baja de dos dormitorios con jardín privado de aproximadamente 400 m² | Terrazas del Rodeo, Marbella Descubra una oportunidad excepcional para adquirir un apartamento de dos dormitorios en planta baja en la prestigiosa urbanización Terrazas del Rodeo, idealmente situada a poca distancia de Puerto Banús, las playas y la animada oferta de ocio y restauración de las zonas circundantes de Marbella. Lo que realmente distingue a esta propiedad es su extraordinario espacio exterior. Con un impresionante jardín privado de aproximadamente 400 m², este apartamento ofrece una superficie exterior difícil de encontrar en una vivienda de dos dormitorios en una ubicación tan solicitada. La combinación de un apartamento cómodo, una amplia zona de patio y un extenso jardín crea una propiedad con la amplitud y versatilidad de una vivienda mucho más grande. Para los compradores que valoran la vida al aire libre, el espacio y una buena ubicación, esta es una oportunidad especialmente atractiva. ## Un jardín que convierte esta propiedad en algo único La característica más destacada de este apartamento es, sin duda, su amplio jardín privado, con una superficie aproximada de 400 m². Con acceso directo desde el patio de la planta baja, ofrece un espacio excepcional para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año. Tanto si imagina crear una elegante zona de estar al aire libre, instalar una pérgola para disfrutar de comidas a la sombra, diseñar un jardín paisajístico o simplemente disponer de un espacio privado para relajarse al sol, las posibilidades son numerosas. El tamaño del jardín también hace que esta propiedad resulte especialmente atractiva para familias. Hay espacio suficiente para que los niños jueguen, disfruten de actividades al aire libre y aprovechen al máximo la vida exterior, mientras que los adultos pueden crear diferentes ambientes para comer, recibir invitados, tomar el sol o relajarse. Los compradores interesados en el ejercicio físico, la jardinería o las aficiones al aire libre también apreciarán la flexibilidad que ofrece este espacio adicional. Para quienes buscan disfrutar de un estilo de vida similar al de una villa sin necesidad de adquirir una, esta propiedad representa una alternativa poco habitual. El jardín proporciona una sensación de amplitud y libertad difícil de encontrar en un apartamento convencional, especialmente a tan poca distancia de Puerto Banús. ## Una vivienda confortable en una urbanización muy solicitada La propiedad es un apartamento de dos dormitorios en planta baja situado en Terrazas del Rodeo, una consolidada urbanización residencial conocida por sus jardines comunitarios y sus instalaciones de piscina. Los residentes pueden disfrutar de dos piscinas comunitarias y de zonas ajardinadas, que ofrecen agradables espacios compartidos para relajarse y disfrutar del estilo de vida de la Costa del Sol. La ubicación en planta baja permite acceder cómodamente al patio y al jardín, haciendo que la conexión entre los espacios interiores y exteriores resulte especialmente atractiva. Para familias, personas a las que les gusta recibir invitados o compradores que simplemente prefieren tener acceso directo a una zona exterior privada, esta distribución supone una ventaja importante. El apartamento también dispone de una amplia plaza de garaje y un trastero independiente, que aportan una valiosa comodidad en el día a día y espacio adicional para guardar material de playa, bicicletas, equipos de golf y otros enseres domésticos. ## Excelente ubicación cerca de Puerto Banús Terrazas del Rodeo disfruta de una ubicación privilegiada, próxima a Puerto Banús y a las zonas circundantes de Marbella, lo que la convierte en una opción atractiva tanto para residentes permanentes como para quienes buscan una propiedad para vacaciones o estancias prolongadas. Muchos servicios locales se encuentran a poca distancia a pie, incluidos restaurantes, cafeterías, bares y establecimientos de uso cotidiano. La playa y el famoso puerto deportivo de Puerto Banús también están al alcance, permitiendo disfrutar de sus tiendas, restaurantes, opciones de ocio y vida nocturna sin necesidad de utilizar siempre el coche. Los aficionados al deporte y al ejercicio físico cuentan con instalaciones cercanas muy populares, como Real Club Padel Marbella y el Club Internacional de Tenis y Pádel. Estas opciones añaden atractivo para quienes disfrutan de un estilo de vida activo y desean disponer de instalaciones deportivas cerca de casa. La cercana zona de Nueva Andalucía ofrece una amplia variedad de restaurantes, cafeterías, comercios y servicios, mientras que las principales atracciones de Marbella y el resto de la Costa del Sol siguen siendo fácilmente accesibles. La ubicación combina la comodidad de vivir cerca de uno de los destinos más conocidos de la zona con el atractivo de una comunidad residencial consolidada. ## Una propiedad con múltiples posibilidades de uso La combinación de ubicación, instalaciones comunitarias, plaza de garaje, trastero y un excepcional jardín privado hace que este apartamento resulte atractivo para distintos perfiles de compradores. **Vivienda habitual o residencia familiar** Para quienes desean vivir en Marbella durante todo el año, el apartamento ofrece una distribución práctica de dos dormitorios en una ubicación cómoda. El amplio jardín es una ventaja especial para familias con niños, propietarios de mascotas cuando esté permitido y cualquier persona que valore disponer de su propio espacio exterior. **Segunda residencia en la Costa del Sol** Para compradores internacionales que buscan una vivienda en Marbella, la propiedad ofrece fácil acceso a las playas, restaurantes, instalaciones deportivas y Puerto Banús. El jardín crea un entorno atractivo para disfrutar del aire libre y del clima mediterráneo durante vacaciones o estancias prolongadas. **Posible inversión inmobiliaria para alquiler** La ubicación y el espacio exterior también pueden resultar interesantes para inversores que estén valorando el mercado del alquiler. La propiedad podría estudiarse para alquiler de larga temporada, alquiler de temporada o alquiler turístico, siempre sujeto a la

normativa aplicable, las normas de la comunidad y las inscripciones o licencias que correspondan. Es importante señalar que actualmente la propiedad no dispone de licencia de alquiler turístico. Los compradores que tengan intención de destinarla al alquiler vacacional deberán comprobar de forma independiente los requisitos legales vigentes y la elegibilidad de la vivienda antes de tomar una decisión basada en esa posibilidad. No debe darse por hecho que se vaya a conceder una licencia en el futuro. **Una propiedad para disfrutar durante parte del año** Para quienes pasan solamente una parte del año en Marbella, el apartamento ofrece la oportunidad de disfrutar de un amplio jardín y de un estilo de vida al aire libre, con la comodidad de vivir en un apartamento dentro de una urbanización consolidada. ## Por qué merece la pena descubrir este apartamento Las propiedades que ofrecen un jardín privado de aproximadamente 400 m², dos dormitorios y una ubicación tan cercana a Puerto Banús son poco habituales. El jardín no es simplemente una característica adicional: transforma la forma de disfrutar de la vivienda y permite aprovechar el exterior de una manera que muchos apartamentos no pueden ofrecer. A ello se suman dos piscinas comunitarias, zonas ajardinadas, plaza de garaje, trastero independiente y proximidad a numerosos servicios, creando una combinación atractiva de estilo de vida, comodidad y ubicación. Tanto si busca una vivienda habitual, una propiedad familiar, una segunda residencia en Marbella o una oportunidad de inversión que desee estudiar con más detalle, este apartamento merece su atención. ## Solicite una visita Si está buscando un apartamento de dos dormitorios en Marbella, pero desea disfrutar de mucho más espacio exterior que el que ofrece una vivienda convencional, esta propiedad en Terrazas del Rodeo merece una visita. Póngase en contacto con Marbella Lettings para solicitar más información o concertar una visita. ■Estaremos ■encantados ■de ■presentarle esta ■propiedad ■tan ■especial ■y ■comentar con ■usted ■su potencial ■con ■más detalle. **Marbella ■Lettings ■— ■Especialistas ■inmobiliarios locales en ■Marbella ■y ■la ■Costa ■del ■Sol.**

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5526706 | Tipo de propiedad | Apartamento |
| Estado | Venta | Precio | 545.000 € |
| Dormitorios | 2 | Baños | 2 |
| Construidos | 125 m² | Parcela | 400 m² |
| Terraza | 30 m² | Plazas de parking | a consultar |

## Características

Aire acondicionado, Jardín privado, Ascensor, Parking

## 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