

NUEVA ANDALUCÍA

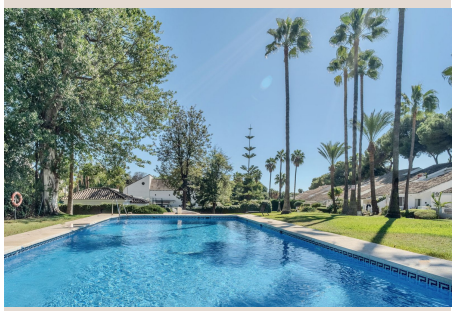
695.000 €

REFERENCIA R5529883

# Villa Esquinera de Lujo en Nueva Andalucía: Confort Renovado, Playa a Pie y Gran Potencial de Alquiler Vacacional

| 3 | 2 | 164 m² | 33 m² |
|---|---|---|---|
| DORMITORIOS | BAÑOS | CONSTRUIDOS | TERRAZA |













# Descripción

Descubra una oportunidad inigualable para vivir el estilo de vida mediterráneo en esta exquisita villa esquinera, recientemente reformada y estratégicamente ubicada en el prestigioso enclave de Nueva Andalucía, a escasos minutos del vibrante Puerto Banús, en el soleado sur de España. Esta propiedad, que fusiona a la perfección elegancia, confort y funcionalidad, ha sido meticulosamente diseñada para ofrecer una experiencia residencial superior, ideal tanto como vivienda permanente, refugio vacacional o una inversión inteligente con atractivo potencial de alquiler.

Con tres amplios dormitorios, un moderno diseño de planta abierta que invita a la socialización y una generosa terraza privada con acceso directo a los impecables jardines y la piscina comunitaria, esta villa es sinónimo de lujo y comodidad. Su privilegiada ubicación permite disfrutar de la serenidad de una urbanización tranquila, mientras se mantiene a poca distancia de las playas bañadas por el sol y del bullicio cosmopolita de Puerto Banús. La excelente conectividad con la autovía A-7 facilita el acceso a Marbella, San Pedro Alcántara y al resto de la deslumbrante Costa del Sol.

---

La villa se distribuye armoniosamente en dos plantas, cada una concebida con un propósito claro. La planta baja está dedicada a la vida social y a la conexión fluida entre los espacios interiores y exteriores, creando un ambiente acogedor y lleno de luz. Aquí, el concepto de planta abierta integra la cocina de diseño, el comedor y la sala de estar en un único espacio diáfano, propicio para el entretenimiento y los momentos compartidos. La moderna cocina es un verdadero deleite culinario, equipada con electrodomésticos de alta gama Siemens y Samsung, un lavavajillas integrado, y un abundante espacio de almacenamiento que incluye una espaciosa despensa esquinera. La joya de la corona es la isla central, que no solo amplía la superficie de trabajo, sino que también incorpora una elegante vinoteca y una placa de cocción con extractor integrado, elevando la experiencia gastronómica. Los acabados de primera calidad y el diseño inteligente aseguran tanto la funcionalidad como la estética impecable.

Desde la luminosa sala de estar, se accede directamente a una impresionante terraza privada de 33 m², que se convierte en una extensión natural del hogar. Este santuario al aire libre es el escenario perfecto para cenas al fresco, animadas barbacoas o simplemente para relajarse bajo el sol mediterráneo. Su diseño permite una transición sin esfuerzo hacia los exuberantes jardines comunitarios y la refrescante piscina, proporcionando un acceso fácil y directo para disfrutar de las zonas comunes en cualquier momento. La comodidad se maximiza con un práctico baño con ducha en esta misma planta, que también alberga una lavadora. Un detalle de lujo y bienestar adicional es el sistema de filtración de agua instalado en toda la vivienda, garantizando agua purificada y potable en cada grifo.

---

Ascendiendo a la planta superior, se descubre un espacio más íntimo y privado, diseñado para el descanso y la relajación. Aquí se encuentran los tres confortables dormitorios, cada uno ofreciendo un remanso de paz para sus residentes. Los detalles de la reforma se aprecian en cada rincón, desde los suelos cuidadosamente seleccionados hasta la iluminación ambiental, creando una atmósfera de calma y sofisticación.

La ubicación es, sin duda, uno de los mayores activos de esta propiedad. Situada en el corazón de Nueva Andalucía, una de las zonas residenciales más codiciadas de la Costa del Sol, ofrece una combinación perfecta de exclusividad y conveniencia. La playa se encuentra a solo 1.4 km de distancia, con la popular Mistral Beach a tan solo 15 minutos a pie, invitando a disfrutar de paseos junto al mar y los encantadores chiringuitos. Puerto Banús, con su afamado puerto deportivo, sus boutiques de diseñadores internacionales, restaurantes de alta cocina y su vibrante vida nocturna, está a solo unos minutos en coche, ofreciendo un estilo de vida de lujo inigualable. La excelente conexión con la A-7, a solo un par de minutos, permite llegar fácilmente a la histórica Marbella, a la animada San Pedro Alcántara y a las principales ciudades costeras. Para las necesidades diarias, la urbanización cuenta con un supermercado Supercor Express con horario extendido y una variada oferta de restaurantes y servicios a poca distancia, garantizando una vida cómoda y sin complicaciones. Además, la zona es conocida por sus prestigiosos campos de golf, elevando el atractivo para los amantes de este deporte.

---

Un aspecto que distingue a esta villa es su excepcional potencial de inversión. La comunidad Agrupadas IX ha votado recientemente a favor de permitir los alquileres vacacionales, abriendo una atractiva vía para aquellos compradores que buscan una propiedad con alta rentabilidad. La Costa del Sol es un destino turístico de primer orden, atrayendo a visitantes de todo el mundo, lo que asegura una demanda constante y un excelente retorno de la inversión. Si bien la vivienda no dispone

actualmente de una licencia de alquiler turístico, la posibilidad de obtenerla tras su solicitud por parte del comprador, convierte a esta propiedad en una opción sumamente interesante para maximizar ingresos y asegurar una inversión inteligente en el mercado inmobiliario de lujo.

Ya sea que esté buscando una exclusiva residencia vacacional, un hogar permanente bajo el sol andaluz o una inversión lucrativa, esta villa esquinera ofrece una combinación irresistible de diseño, ubicación y potencial. Le invitamos a descubrir el encanto y las ventajas de esta magnífica propiedad. ¡Una visita es altamente recomendada para apreciar plenamente todo lo que tiene que ofrecer!

## Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5529883 | Tipo de propiedad | Adosado |
| Estado | Venta | Precio | 695.000 € |
| Dormitorios | 3 | Baños | 2 |
| Construidos | 164 m² | Parcela | – |
| Terraza | 33 m² | Plazas de parking | a consultar |

## Características

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