



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

**2.800.000 €**Referencia: JNP5217901 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>Control climatico</b>
Terraza cubierta	Suroeste	Aire acondicionado
Transporte cercano		Chimenea
Terraza		
Trastero		
Baño privado		
Piso de mármol		
Doble acristalamiento		
Armarios empotrados		
Lavadero		
Wifi		
Cerca de iglesia		
Alojamiento del personal		
Acceso para personas con movilidad reducida		
<b>Vistas</b>	<b>Configuración</b>	<b>Condición</b>
Jardín	Área comercial	Buena
Piscina	Cerca del golf	Requiere renovación
Golf	Cerca de las tiendas	
	Cerca de la ciudad	
	Cerca de las escuelas	
	Golf de primera línea	
<b>Piscina</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
Privada	Totalmente amueblada	Totalmente equipada
		Cocina-comedor
<b>Jardín</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Estacionamiento</b>
Privado	Alarma	Cochera
Paisajístico	Persianas	Privado
Facil mantenimiento	Teléfono de entrada	
	Caja fuerte	
<b>Utilidades</b>	<b>Categoría</b>	<b>Emisión de CO2</b>
Electricidad	Reventa	E
	Golf	
	Lujo	
<b>Calificación energética</b>		
F		