



## VILLA EN LAS BRISAS, NUEVA ANDALUCÍA

Nueva Andalucía, 29660 Marbella, Málaga, España

# 2.750.000 €



Carolina Valcarce

Asesora inmobiliaria

[carolina@fortunyhogaresunicos.com](mailto:carolina@fortunyhogaresunicos.com)

<https://www.fortunyhogaresunicos.com/ref/C393V>

+34 619 23 80 78

+34 951 43 50 90

**Lo esencial**

**Construidos: 448 m<sup>2</sup>**

**Parcela: 802m<sup>2</sup>**

**Cuartos de Baño: 5** Cuartos de Baño

**Plantas: 2** plantas

**CEE:** En Trámite

**Categoría:** Villa

**Año de construcción:** 1991

**Útiles: 400 m<sup>2</sup>**

**Dormitorios: 5** dormitorios

**Aseos: 1** Medio baño

**Garaje: 2**

**Estado :** Excelente

**ID propiedad:** C393V

**Año remodelado:** 2024

## Características principales

**Características:** Aire acondicionado / Calefacción, Aparcamiento, Armarios empotrados, Chimenea, Cocina Americana, Cocina amueblada, Cocina equipada con electrodomésticos, Jardín independiente, Piscina independiente, Placas solares, Puerta de seguridad, Sauna, Solárium, Suelo radiante, Terraza, Ventanas de doble acristalamiento, Villa, Vistas a la montaña

Fortuny Hogares Únicos tiene el placer de presentar esta moderna y espléndida villa recién reformada con piscina privada e inmejorables vistas a La Concha.

### Ubicación

La villa está situada en el corazón del Valle del Golf, en la exclusiva zona residencial de Las Brisas, Nueva Andalucía, Marbella. Su ubicación es excelente, a escasos metros del campo Golf Las Brisas, el puerto deportivo de Lujo Puerto Banús, a 10 minutos del centro de Marbella y a 40 minutos del Aeropuerto Internacional de Málaga- Costa del Sol. En los alrededores encontrará una oferta de servicios inmejorable con múltiples comercios, ocio y restaurantes.

### Distribución

La majestuosa villa está orientada al nordeste y se asienta sobre una parcela de 802m<sup>2</sup> con una superficie total construida de 448m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup> de terrazas y se distribuye en dos plantas más planta solárium.

### Planta calle

Consta de un hall de entrada, un aseo de cortesía, un amplio, moderno y luminoso salón-comedor con chimenea de leña y ventanas de suelo a techo que dan acceso a la terraza, al jardín y la piscina. Una cocina alemana abierta al salón de diseño atemporal, tres dormitorios con armarios empotrados y tres cuartos de baño en suite. Uno de los dormitorios cuenta con acceso a una terraza independiente, una sauna finlandesa con acceso a la terraza. La terraza principal cuenta con zona de estar y comedor al aire libre.

### Primera planta

Consta de dos dormitorios con armarios empotrados y dos cuartos de baño en suite. El dormitorio principal cuenta con un vestidor y una gran terraza con maravillosas vistas a La Concha y al campo de golf Las Brisas.

### Solárium

Una amplia terraza diáfana para disfrutar de las vistas despejadas y del maravilloso clima mediterráneo.

### Calidades

La villa fue construida en el año 1991 y completamente reformada en 2024. Cuenta con excelentes materiales de construcción y calidades. Entre ellas destacamos puerta de entrada de seguridad, suelo radiante en toda la vivienda, suelos de gres porcelánico de gran formato, ventanas de doble acristalamiento Climalit, paneles solares para agua caliente, electrodomésticos de la marca Siemens.

### Zonas exteriores

Los exteriores son de ensueño con una gran piscina al aire libre en el exuberante jardín con vegetación madura y zona de hamacas. La villa cuenta con parking privado y dispone de dos plazas de aparcamiento.

### Normativa

Certificados Energéticos en trámite. En cumplimiento del RD de la Junta de Andalucía 218/2005 de 11 de octubre se informa a los Sres. consumidores que en el precio indicado no están incluidos los gastos derivados de la compraventa de la propiedad según las leyes vigentes (ITP, gastos notariales y en caso de obra nueva el impuesto de IVA).

### Contáctenos

Una propiedad de diseño moderno y atemporal, una villa exclusiva a solamente dos minutos de Puerto Banús, con vistas envidiables a los campos de golf más prestigiosos de la zona y a la montaña La Concha. Esta villa ofrece la posibilidad de disfrutar de un lujoso y tranquilo estilo

de vida andaluz, respirando el aire puro y contemplando el cielo azul y soleado en cualquier época del año. Para más información, no dude ponerse en contacto con nosotros, estaremos encantados de atenderle.

