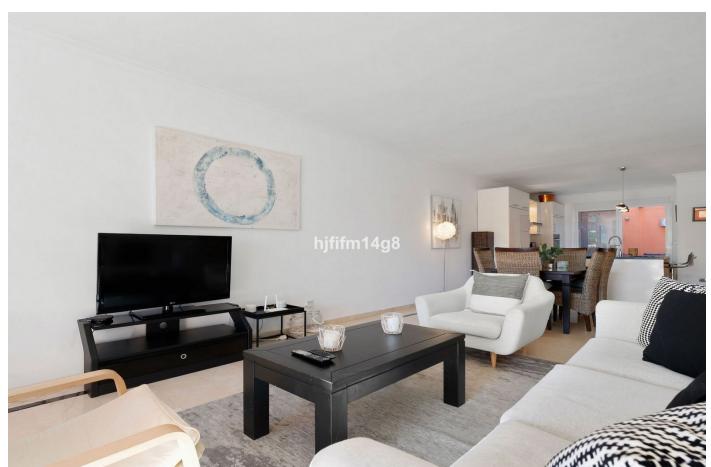
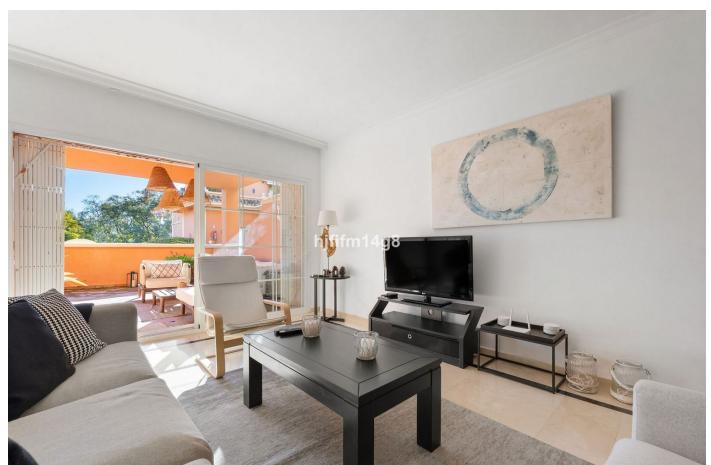




## Appartement au rez-de-chaussée à vendre à Marbella

725 000 €

Référence: R5289007 Chambres: 4 Bain: 3 Terrain: 30m<sup>2</sup> Construite: 153m<sup>2</sup> Terrasse: 47m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Nueva Andalucía

Cet exceptionnel appartement duplex de 4 chambres au rez-de-chaussée à vendre est situé dans la très prisée urbanisation d'Andalucia Alta, à l'entrée de Nueva Andalucia, l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de la région de Marbella. Le bien fait partie d'une communauté bien établie et magnifiquement entretenue, dotée de jardins paysagers matures, d'une aire de jeux pour enfants et d'une agréable piscine commune. Andalucia Alta séduit particulièrement les acheteurs grâce à son environnement paisible allié à un emplacement de choix, accessible à pied de toutes les commodités, ce qui en fait une excellente option tant pour une résidence principale que pour un investissement. L'appartement est réparti sur deux niveaux spacieux et offre une disposition pratique et accueillante, conçue pour un confort de vie quotidien et pour recevoir. Au niveau d'entrée, un salon-salle à manger lumineux et ouvert communique harmonieusement avec une cuisine entièrement équipée, créant ainsi un espace de vie moderne et convivial. Depuis le salon, on accède directement à la terrasse principale privée, qui mène à un jardin privatif d'environ 30 m<sup>2</sup>. Cet espace extérieur est idéal pour se détendre, prendre le soleil ou profiter de moments en famille ou entre amis en toute intimité. La cuisine s'ouvre sur une seconde terrasse, parfaite pour les repas en plein air. Ce niveau comprend également une grande suite parentale avec salle de bains attenante, une chambre d'amis et des toilettes séparées pour les invités. Le niveau inférieur offre un espace de vie et d'hébergement supplémentaire, comprenant un salon TV confortable, deux chambres doubles et une salle de bains partagée. Cette configuration flexible rend le bien particulièrement adapté aux familles, aux acquéreurs de résidences secondaires ou aux investisseurs recherchant un bien à fort potentiel locatif. L'appartement est vendu avec une place de parking attribuée incluse dans le prix, située dans le garage commun. Depuis le garage, un ascenseur permet d'accéder directement à la propriété, offrant ainsi un confort et une commodité supplémentaires. Un atout majeur de cet appartement duplex est son emplacement exceptionnel. Situé à quelques pas de Puerto Banús, de la plage, des supermarchés, des restaurants et des clubs de piscine réputés, le bien permet à ses propriétaires de profiter d'un mode de vie pratique sans voiture. Un supermarché, un bar à tapas espagnol traditionnel, une steakhouse et une épicerie fine se trouvent à seulement 150 mètres de l'entrée de l'urbanisation. Centro Plaza est également accessible à pied et propose des banques, un large choix de restaurants internationaux, cafés, salons de coiffure et boutiques. Avec son emplacement privilégié à Nueva Andalucia, son jardin privatif, ses généreux espaces de vie et ses excellentes installations communes, cet appartement duplex à Andalucia Alta représente une opportunité rare d'acquérir une propriété de qualité ou un investissement sûr dans la région de Marbella.



## Spécification:

Caractéristiques	Orientation	Contrôle du climat
Terrasse couverte	Sud-Est	Climatisation
Ascenseur		
Près du transport		
Terrasse privée		
Sol en marbre		
Armoires encastrées		
Barbecue		
Vues	Paramètre	Piscine
Jardin	Près du golf	Communautaire
	Proche des magasins	
	Près des écoles	
	Près de la mer	
Cuisine	Jardin	Sécurité
Partiellement équipé	Private	Complexe fermé
Kitchen-Lounge		
Parking		
Private		