

**Villa - Chalet en venta en Nueva Andalucía, Marbella****1.300.000 €**Referencia: R5195182 Dormitorios: 5 Baños: 4 Terreno: 420m<sup>2</sup> Construido: 224m<sup>2</sup> Terraza: 50m<sup>2</sup>



## Costa del Sol, Nueva Andalucía

### ATENCIÓN INVERSORES! ALTA RENTABILIDAD DEMOSTRABLE

Encanto, privacidad y rentabilidad en el corazón de Nueva Andalucía.

Ubicada en una de las zonas más deseadas de Marbella, esta villa independiente combina el confort de una vivienda familiar con el atractivo de una excelente oportunidad de inversión. Enclavada en una calle tranquila de Nueva Andalucía, a un paso de comercios, colegios, restaurantes y a tan solo diez minutos andando de Puerto Banús y la playa, ofrece la combinación perfecta entre privacidad, comodidad y ubicación.

Distribuida en una sola planta, la casa resulta práctica y muy cómoda para el día a día. Dispone de 4 dormitorios —uno de ellos con acceso independiente, ideal para invitados, hijos mayores o personal—, además de un espacio adicional actualmente destinado a despacho.

Cuenta con 3 baños y un aseo, un amplio salón-comedor con grandes ventanales, terraza acristalada tipo cenador y agradables zonas exteriores con piscina privada y una parcela de fácil mantenimiento.

Aunque la propiedad se encuentra en muy buen estado, pequeñas renovaciones o mejoras permitirían elevar notablemente su valor, ofreciendo un enorme potencial de revalorización.

Actualmente, la villa funciona como alojamiento turístico con licencia en vigor y altos rendimientos anuales comprobables. Los propietarios ofrecen la posibilidad de mantener las reservas confirmadas hasta junio de 2026, lo que permite al nuevo comprador disfrutar de ingresos inmediatos desde el primer día.

Con garaje para varios coches, buena distribución y una ubicación inmejorable, esta propiedad representa una oportunidad única tanto para quienes buscan un hogar acogedor y funcional en Marbella, como para inversores que valoran la rentabilidad y la seguridad de su inversión.

No pierdas la oportunidad de visitarla.



## Características:

|                        |                        |                          |
|------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Características</b> | <b>Orientación</b>     | <b>Control climatico</b> |
| Terraza cubierta       | Sur                    | Aire acondicionado       |
| Terraza privada        | Suroeste               | Chimenea                 |
| Trastero               |                        |                          |
| Armarios empotrados    |                        |                          |
| <b>Configuración</b>   | <b>Condición</b>       | <b>Piscina</b>           |
| Cerca de golf          | Buena                  | Privada                  |
| Cerca de puerto        |                        |                          |
| Cerca del mar          |                        |                          |
| Cerca de tiendas       |                        |                          |
| Cerca de ciudad        |                        |                          |
| Cerca de escuelas      |                        |                          |
| Cerca de Marina        |                        |                          |
| <b>Muebles</b>         | <b>Cocina</b>          | <b>Jardín</b>            |
| Totalmente amueblado   | Totalmente equipada    | Privado                  |
| <b>Seguridad</b>       | <b>Estacionamiento</b> | <b>Categorías</b>        |
| Caja fuerte            | Subterráneo            | Casas de vacaciones      |
|                        | Garaje                 | Inversión                |
|                        | Privado                | Reventa                  |
|                        | Cubierto               | Ganga                    |
|                        |                        | Lujo                     |
|                        |                        | Barato                   |