



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

**2.800.000 €**

Referencia: R5217901   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:

### Características

Terraza cubierta  
Transporte cercano  
Terraza privada  
Trastero  
Baño en-suite  
Suelos de mármol  
Doble acristalamiento  
Armarios empotrados  
Lavadero  
Wifi  
Cerca de iglesia  
Alojamiento para personal  
Acceso para personas con movilidad reducida

### Vistas

Jardín  
Piscina  
Golf

### Piscina

Privada

### Jardín

Privado  
Paisajístico  
Facil mantenimiento

### Utilidades

Electricidad

### Calificación energética

F

### Orientación

Suroeste

### Configuración

Área comercial  
Cerca de golf  
Cerca de tiendas  
Cerca de ciudad  
Cerca de escuelas  
Primera línea de golf

### Muebles

Totalmente amueblado

### Seguridad

Sistema de alarma  
Persianas  
Teléfono de entrada  
Caja fuerte

### Categorías

Reventa  
Golf  
Lujo

### Control climatico

Aire acondicionado  
Chimenea

### Condición

Buena  
Requiere renovación

### Cocina

Totalmente equipada  
Salon - cocina

### Estacionamiento

Garaje  
Privado

### Clasificación de emisión de CO2

E