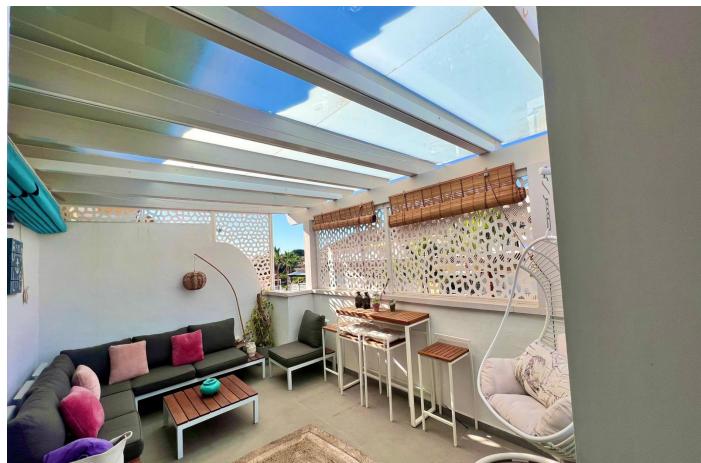


**Ático en venta en Nueva Andalucía, Marbella****400.000 €**Referencia: R5263810 Dormitorios: 1 Baños: 1 Construido: 75m² Terraza: 45m²



Costa del Sol, Nueva Andalucía

A un paseo de Puerto Banús. Ideal como vivienda habitual, residencia vacacional o inversión gracias a su alta demanda en alquiler de corta temporada.

Descripción de la vivienda

Luminoso ático con amplia terraza perimetral que recorre toda la vivienda, con zona cubierta, vistas abiertas a la montaña y a los cuidados jardines de la urbanización, perfecta para disfrutar de los atardeceres y del clima de la Costa del Sol.

Salón-comedor muy luminoso con acceso directo a la terraza y cocina independiente totalmente equipada, también con salida al exterior, creando una sensación de amplitud y fluidez entre interior y exterior.

Dispone de 1 dormitorio de buen tamaño con salida a la terraza y 1 baño con luz natural, lo que aporta mayor confort y ventilación.

Urbanización y servicios

Dama de Noche es una urbanización privada con seguridad 24 horas, amplias zonas ajardinadas, dos grandes piscinas comunitarias, pista de pádel y restaurante dentro del recinto.

La finca se caracteriza por su ambiente tranquilo y cuidado, con amplias zonas comunes ideales para disfrutar todo el año y para quienes valoran servicios completos sin necesidad de coger el coche.

Ubicación

Situada en Nueva Andalucía, a tan solo 5–10 minutos caminando de Puerto Banús y de la playa, y rodeada de todo tipo de servicios, supermercados, restaurantes, chiringuitos, campos de golf y transporte público.

Excelente conexión por carretera, a unos 10 minutos en coche del centro de Marbella y con fácil acceso a la autovía hacia Málaga y Estepona.

Inversión y extras

La propiedad cuenta con LICENCIA TURÍSTICA para alquiler vacacional de corta temporada, lo que la convierte en una opción muy interesante para obtener rentabilidad desde el primer día.

Plaza de garaje subterránea opcional en el mismo edificio por 18.000 €, añadiendo un extra de comodidad y valor a la propiedad.

**Ficha rápida****Tipo:** ático en Nueva Andalucía, Costa del Sol.**Estado:** reformado, listo para entrar a vivir o empezar a alquilar.**Uso ideal:** residencia habitual, segunda residencia o inversión en alquiler vacacional.



Características:

| | | |
|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Características | Orientación | Control climatico |
| Ascensor | Oeste | Aire acondicionado |
| Transporte cercano | | Calefacción central |
| Baño en-suite | | |
| Doble acristalamiento | | |
| Wifi | | |
| Vistas | Configuración | Condición |
| Montaña | Cerca de golf | Renovado recientemente |
| Jardín | Cerca de puerto | |
| | Cerca del mar | |
| | Cerca de tiendas | |
| | Cerca de ciudad | |
| | Cerca de escuelas | |
| Piscina | Muebles | Jardín |
| Comunal | Totalmente amueblado | Comunal |
| Seguridad | Estacionamiento | Categorías |
| Complejo cerrado | Privado | Lujo |
| Seguridad 24 horas | | |
| Teléfono de entrada | | |