



**Tipo vivienda :** Adosado

**Piscina :** No

**Vivienda :** 210 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Marbella

**Dormitorios :** 3

**Baños :** 2

PROPIEDAD EN EXCLUSIVA!! oportunidad única en el corazón de Marbella. Esta espectacular casa/chalet pareado ofrece una ubicación inmejorable, a pocos metros de la playa y del Puerto Pesquero de Marbella. Rodeada de servicios, comercios, restaurantes y bares, esta propiedad es ideal para quienes buscan comodidad y calidad de vida.

La vivienda se compone de tres propiedades en una: un amplio piso de 141m<sup>2</sup>, un estudio independiente y un local comercial de 25m<sup>2</sup>. El piso principal cuenta con una cocina espaciosa, dos habitaciones, un baño completo y un salón comedor con chimenea que da acceso a amplias terrazas, perfectas para disfrutar del clima mediterráneo. La terraza también dispone de una zona de barbacoa y varias estancias para almacenaje. El estudio, situado en la entreplanta, incluye una habitación, un baño completo y un salón, ofreciendo la posibilidad de obtener rentabilidad adicional. Además, el garaje cerrado de 44m<sup>2</sup> proporciona espacio suficiente para estacionar y almacenar.

Entre las características destacadas se encuentran una elegante escalera de mármol, persiana eléctrica en el salón con mando a distancia y una puerta blindada para mayor seguridad. La propiedad no paga comunidad y tiene un IBI anual de 866€ y un IBI de basura anual de 46€.

Construida en 1977 y en buen estado de conservación, esta casa orientada al Este y Oeste ofrece una excelente oportunidad tanto para vivir como para invertir. Esta joya en el centro de Marbella es una inversión segura y rentable. ¡No pierdas la oportunidad de visitarla!

Para más información o para concertar una visita, no dudes en contactarnos. ¡Tu nuevo hogar en Marbella te espera!



