



**Tipo vivienda :** Chalet independiente

**Piscina :** Privado

**Vivienda :** 1640 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Marbella

**Parcela :** 2746 m<sup>2</sup>

**Dormitorios :** 6

**Baños :** 5

✓ Chimenea

✓ Sistema de alarma

✓ Sótano

✓ Terraza

✓ Solarium

✓ No amueblado

✓ Barbacoa

Exclusiva oportunidad ubicada a 500 metros de puerto Banús.

Su emplazamiento es privilegiado y ofrece acceso directo a una de las zonas mas prestigiosas y codiciadas de marbella.

Disfruta de playas, boutiques de lujo, restaurantes de alta cocina y una vibrante vida nocturna a unos pasos de tu hogar.

Las propiedades, se extienden sobre una parcela doble de 2746 m<sup>2</sup> La superficie construida es en total de 943m<sup>2</sup> distribuida en 2 construcciones:

- La primera completamente construida y de estilo mediterráneo.

- La segunda se encuentra actualmente a 50%, con el proyecto y la licencia de obra en vigor.

- La edificabilidad actual es de 0.25m<sup>2</sup>/ms, pero está previsto un aumento de edificabilidad a 0.30 m<sup>2</sup>/ms conforme a la última modificación de la normativa urbanística del nuevo PGOU de Marbella pendiente de aprobación definitiva.

Ambas propiedades están conectadas por un gran sótano de más de 800m<sup>2</sup>, lo que permite integrarlas fácilmente para formar una única y enorme villa.

Además, la propiedad cuenta con:

- Jardines consolidados que ofrecen una gran intimidad a cada una de las construcciones.

- Zona de barbacoa

- Casita para invitados

- Una gran piscina

Esta exclusiva villa, ofrece una combinación perfecta de lujo, ubicación privilegiada y amplios espacios, ideal para disfrutar del estilo de vida de la costa del sol.

Para mas información no dude en contactarnos.

Tiene a su disposición el documento informativo abreviado.

Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Gastos notariales y registrales.



