



**Tipo vivienda :** Chalet independiente

**Piscina :** No

**Vivienda :** 200 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Marbella

**Orientación :** Sur

**Parcela :** 1200 m<sup>2</sup>

**Dormitorios :** 3

**Baños :** 2

- ✓ Chimenea
- ✓ Terraza
- ✓ Electrodomésticos
- ✓ Parcialmente amueblado
- ✓ Barbacoa

???? Casa rustica con Parcela Urbanizable de 1.200m<sup>2</sup> en El Rosario - Marbella Este  
Con construcciones existentes, pozo propio, y enorme potencial de desarrollo en una de las zonas más prometedoras de la Costa del Sol. Ideal para inversores visionarios, promotores o particulares que buscan proyectar a futuro en una ubicación inmejorable.

???? Ubicación Estratégica - El Rosario, Marbella

Una de las zonas residenciales más cotizadas y tranquilas de Marbella Este, a minutos de todo:

- ✓ A 3 minutos de la playa
- ✓ 8 minutos del centro de Marbella
- ✓ 30 minutos del Aeropuerto de Málaga
- ✓ A escasos metros del Royal Tennis Club de Marbella
- ✓ Cerca de colegios internacionales, supermercados, restaurantes, cafeterías, transporte público y más

???? Detalles de la Parcela y Construcciones Existentes

???? Parcela de 1.200m<sup>2</sup>, actualmente no urbanizada pero clasificada como urbanizable

???? Plan urbanístico en desarrollo, con futura cesión de parte del terreno para zonas verdes, servicios y red de saneamiento

La propiedad incluye:

- ???? Casa principal de 100m<sup>2</sup> (construida en 1965)
- ???? Casita de madera de 40m<sup>2</sup>, ideal como casa de invitados o estudio independiente
- ???? Casa de apéro
- ???? Huerto en funcionamiento con excelente calidad de suelo
- ???? Pozo legal con caudal de 7 millones de litros/año
- ???? 2 depósitos de agua de 2.500L cada uno
- ???? Zona de parking para 4 vehículos
- ???? Árboles y zonas verdes consolidadas, en un entorno natural y privado

???? Una Inversión con Mirada al Futuro

- Ubicación consolidada y rodeada de urbanizaciones de alto nivel
- Gran potencial de revalorización tras la finalización del plan urbanístico
- Posibilidad de desarrollar una villa de lujo o proyecto boutique con gran demanda
- Infraestructura básica ya presente: construcciones, agua, acceso, entorno natural

???? Una propiedad única en Marbella que combina presente y futuro. Perfecta para quien busca invertir de forma inteligente en un enclave privilegiado.

???? Contáctanos para más información, detalles técnicos del plan urbanístico o para agendar una visita.





