



**Tipo vivienda :** Ático  
**Localidad :** Puerto Banús  
**Dormitorios :** 3  
**Baños :** 3

**Piscina :** Comunitario  
**Jardín :** Comunitario  
**Orientación :** Sur  
**Vistas :** Al mar  
**Parking :** 1 estacionamiento subterráneo

**Vivienda :** 205 m<sup>2</sup>

- ✓ baño privado
- ✓ Cerca del mar
- ✓ Calefacción central

- ✓ complejo cerrado
- ✓ Armarios empotrados
- ✓ Instalación satélite

- ✓ Cerca de la playa
- ✓ Sistema de alarma
- ✓ Ascensor

- ✓ Terraza
- ✓ Aire acondicionado

- ✓ Solarium

- ✓ No amueblado

Ático dúplex de lujo en El Embrujo – A solo 400 m de la playa y Puerto Banús  
INCLUYE 3 PLAZAS DE GARAJE.

Exclusivo ático dúplex en venta en la urbanización El Embrujo, una de las zonas más exclusivas de Marbella, a solo 400 metros de la playa y a un breve paseo de Puerto Banús.

La vivienda cuenta con 205 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en dos plantas, con 3 amplios dormitorios, 3 baños completos, un gran salón comedor con mucha luz natural, cocina independiente equipada y una terraza privada de 40 m<sup>2</sup>, perfecta para disfrutar del sol durante todo el año.

Incluye 3 plazas de garaje subterráneas en el precio.

Ubicada en una urbanización cerrada con seguridad 24h, la propiedad se encuentra en un entorno tranquilo y seguro con piscinas comunitarias, gimnasio, spa y jardines tropicales perfectamente cuidados.

Características destacadas:

- 3 dormitorios | 3 baños
- 205 m<sup>2</sup> construidos
- Terraza de 40 m<sup>2</sup>
- 3 plazas de garaje
- Suelos de mármol, acabados de alta calidad
- Aire acondicionado centralizado
- Urbanización con seguridad, piscina, gimnasio y spa

Ubicación inmejorable:

La vivienda se sitúa a muy poca distancia de todos los servicios:

- Playa a 5 minutos andando
- Restaurantes y beach clubs de lujo (Ocean Club, La Sala, Playa Padre)
- Boutiques de marcas internacionales
- Supermercados (Mercadona, Supercor, Corte Inglés Gourmet)
- Clínicas privadas y farmacias
- Campos de golf cercanos (Los Naranjos, Aloha, Las Brisas)
- Colegios internacionales y centros deportivos
- Fácil acceso a la autovía A-7

Ideal como residencia permanente, segunda vivienda o inversión, con alta demanda en alquiler de corta y larga temporada gracias a su ubicación privilegiada.

Luxury duplex penthouse in El Embrujo – Just 400 meters from the beach and Puerto Banús.







