



**Genre de la maison :** Villa individuelle

**Lieu :** Málaga

**Chambres :** 3

**Salles de bains :** 2

**Piscine :** Privé

**Jardin :** Privé

**Orientation :** Sud

**vues :** Vues sur la mer

**Stationnement :** Garage Fermé

**Superficie de la propriété :**

397 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :**

706 m<sup>2</sup>

- ✓ Proche de la plage
- ✓ Armoires encastrées
- ✓ Antenne satellite
- ✓ Terrasse
- ✓ Proche de la mer
- ✓ Salle de stockage
- ✓ Sous-sol
- ✓ produits blancs
- ✓ Wifi
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Buanderie
- ✓ Climatisation



## # Villa idéale pour des vacances ou pour y vivre toute l'année.

Le design de cette magnifique maison située en position dominante sur la colline del Limonar à Malaga est moderne, épuré et minimaliste. Elle offre une très belle vue panoramique sur la mer. Conçue pour capturer la lumière naturelle de manière optimale, la maison est orientée plein sud et dispose de grandes baies vitrées permettant de réunir les pièces de vie avec la terrasse et le jardin.

La maison, d'une superficie construite totale de 397 m<sup>2</sup>, possède un grand séjour qui en constitue le cœur. C'est un logement spacieux et apaisant, avec des chambres en suite offrant chacune une vue sur la mer. Le salon, la salle à manger et la cuisine donnent accès à un grand jardin agrémenté d'une piscine à débordement. L'architecture harmonieuse mélange différents volumes, ajoutant ainsi de la personnalité et de l'unicité à la propriété.

Répartition de l'espace de la maison :

Rez-de-chaussée :

La villa est accessible directement par deux portails et un portillon automatiques. Le hall d'entrée, axe principal de la maison, mène à un grand et lumineux espace de vie de 96 m<sup>2</sup> avec de grandes baies vitrées, créant une continuité avec l'extérieur qui apporte lumière et sérénité. La cuisine de qualité supérieure de la marque Porcelanosa est équipée d'appareils électroménagers Bosch. Elle comprend un îlot central, un coin repas et un cellier. Des toilettes de courtoisie ainsi qu'un placard se trouvent également à cet étage.

Le jardin, situé sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup>, se divise en une zone pavée et une zone de gazon artificiel arboré de palmiers et d'arbres fruitiers. Une piscine au sel de 10 x 4 m avec douche extérieure, une zone de salon chill-out et une terrasse couverte de 15,60 m<sup>2</sup> créent un espace unique et reposant.

La maison dispose également d'un garage fermé pour deux voitures de 32 m<sup>2</sup> avec de nombreux rangements . Deux places de parking non couvertes complètent le stationnement intérieur. Possibilité de se garer aisément dans la rue devant la villa.

Premier étage :

Cet étage comprend une chambre principale de 26,50 m<sup>2</sup> en suite avec un grand dressing, une salle d'eau attenante avec douche à l'italienne, WC, meubles de rangement et double vasques. Elle bénéficie d'une grande terrasse privée de 31,50 m<sup>2</sup> orientée sud et mer. Il y a également deux autres chambres de 14,60 et 12,25 m<sup>2</sup> agrémentées d'une salle de bain avec baignoire, meuble de rangement, WC et double vasques.

Le chauffage et la climatisation sont assurés par un système d'aérothermie avec thermostat individuel dans chaque pièce. Les volets roulants et les stores extérieurs sont équipés de télécommandes. Vidéophone, système d'alarme, arrosage automatique, éclairage extérieur complètent l'installation.

Sous-sol :

Le sous-sol d'une superficie de 130 m<sup>2</sup> est un espace polyvalent pouvant servir de bureau, chambre, salle de cinéma, music, cave à vin ou d'aire de jeux. La lumière naturelle pénètre dans cette zone grâce à deux fenêtres apportant lumière et ventilation et transformant cet espace supplémentaire en un coin agréable avec vue sur le jardin.

La villa bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans un quartier privilégié et sécurisé, offrant un cadre de vie confortable et pratique. Elle est idéalement située à proximité de toutes les commodités et est très bien desservie par les nouvelles routes, permettant un accès rapide aux principaux points d'intérêt de la région. L'aéroport de Malaga et les hôpitaux sont accessibles en seulement 15 minutes, tandis que Marbella se trouve à 45 minutes et le centre-ville de Malaga à seulement 10 minutes en longeant les plages et la promenade maritime.

Ce quartier exclusif et dynamique reunit harmonieusement nature, confort et services. Vous trouverez à seulement 5 minutes de la villa une grande variété de commerces et services essentiels : quatre supermarchés, des restaurants, deux pharmacies, des cafés, des bars, un glacier, deux centres de santé, une clinique privée, maisons de retraite, un vétérinaire, forêt, centre equestre, etc...

Pour les familles avec enfants, le quartier est particulièrement attractif grâce à la présence d'écoles et de lycées internationaux de renom. Le Lycée Français et le Lycée Anglais, situés à seulement 10 minutes en voiture, offrent un enseignement allant du primaire au baccalauréat.

En résumé, cette villa combine à la perfection un cadre naturel et des prestations exceptionnels avec un accès rapide aux commodités et services urbains.

Ce quartier est un lieu de vie idéal pour les familles et les professionnels en quête de confort et de praticité.

Une opportunité unique. À visiter sans tarder!

