



**Genre de la maison :** Villa individuelle

**Lieu :** Nueva Andalucía

**Chambres :** 5

**Salles de bains :** 5

**Piscine :** Privé

**Jardin :** Privé

**Orientation :** Sud

**vues :** Vues sur la mer

**Stationnement :** Parking privé ouvert

**Superficie de la propriété :** 444 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :** 1950 m<sup>2</sup>

✓ à proximité des commerces

✓ Salle de stockage

✓ Meublé

✓ A proximité du golf

✓ Cheminée

✓ Climatisation

✓ Armoires encastrées

✓ Terrasse

✓ Barbecue



Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Marbella, cette villa de cinq chambres et cinq salles de bains offre des vues panoramiques frontales sur la mer Méditerranée, la montagne La Concha et Puerto Banús. Implantée sur un terrain de 1 950 m<sup>2</sup>, la propriété dispose de 444 m<sup>2</sup> habitables et de plus de 300 m<sup>2</sup> de terrasses, conçues pour valoriser l'espace, la lumière et l'intimité.

L'architecture met en avant des lignes pures et une ouverture maîtrisée. De grandes fenêtres dans les espaces principaux et les chambres apportent une lumière naturelle abondante et capturent les vues sur la mer et les montagnes. Les salons et salles à manger sont disposés pour offrir une fluidité visuelle tout en assurant un accès direct aux terrasses extérieures.

La cuisine intègre des appareils encastrés et un mobilier minimaliste, alliant fonctionnalité et design épuré. La suite principale comprend un dressing sur mesure, une salle de bains attenante et une terrasse privée orientée plein sud avec vues dégagées.

Les autres chambres, toutes équipées de salles de bains, sont réparties de manière à garantir une parfaite intimité. Les terrasses sur plusieurs niveaux offrent des espaces pour se détendre, manger en plein air et profiter d'une piscine à débordement tournée vers la mer. Le design préserve des lignes de vue dégagées, ancrées dans l'environnement naturel.

Les matériaux extérieurs incluent la pierre naturelle et des textures raffinées qui s'intègrent au paysage. Le jardin paysagé est conçu pour préserver les vues et la discrétion.

À seulement quelques minutes des écoles internationales, des golfs réputés et du port de Puerto Banús, cette villa conjugue simplicité architecturale, lumière et intimité.

#### Points forts

- Vue frontale panoramique sur la mer Méditerranée, La Concha et Puerto Banús
- Terrain de 1 950 m<sup>2</sup> avec 444 m<sup>2</sup> habitables et 300 m<sup>2</sup> de terrasses
- Cinq chambres avec salles de bains privatives
- Grandes fenêtres offrant lumière naturelle et vues dégagées
- Espaces salon et salle à manger ouverts avec accès extérieur
- Piscine à débordement orientée plein sud
- Terrasses à plusieurs niveaux pour les repas, la détente et la réception
- Finitions extérieures en pierre naturelle et matériaux haut de gamme
- Proximité des écoles internationales, des golfs et du port de Puerto Banús

