



### Appartement-Puerto Banús

€ 895.000



4 slpk.



3 badk.



128 m<sup>2</sup>

### Omschrijving

Modern appartement met 4 slaapkamers op de begane grond, Villa Marina (Puerto Banús)

#### Hoogtepunten van de woning

- \* Volledig gerenoveerd met focus op kwaliteit en duurzaamheid: ramen, deuren, vloeren, sanitair, elektra, keuken en badkamers
- \* Ruime, evenwichtige indeling met 4 slaapkamers en 3 badkamers (waarvan 2 en-suite), ideaal voor gezinsleven en het ontvangen van gasten
- \* Elegante open woon- en eetruimte, ontworpen voor comfort en dagelijks gebruik in plaats van kortstondige bewoning
- \* Privé binnenplaats met schaduwrijke zitgelegenheid en directe toegang tot de op het zuiden gerichte gemeenschappelijke tuinen en het zwembad
- \* Gevestigde, afgesloten gemeenschap in Andalusische stijl met aangelegde tuinen en beveiligde parkeergelegenheid
- \* Toplocatie aan het strand op loopafstand van de jachthaven en strandclubs van Puerto Banús
- \* Kortetermijnverhuur is niet toegestaan, wat zorgt voor een rustige, veilige en overwegend door eigenaren bewoonde omgeving

#### Interieur

Het interieur is zorgvuldig heringericht om een verfijnde maar praktische gezinswoning te creëren. Een lichte, open woon- en eetkamer met ramen aan twee zijden vormt het hart van het appartement en biedt directe toegang tot de tuin, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en strakke kasten, en biedt een functionele en elegante omgeving voor zowel dagelijks gebruik als voor het ontvangen van gasten.

Twee ruime slaapkamers beschikken over moderne en-suite badkamers en inbouwkasten. Twee extra slaapkamers – een met twee eenpersoonsbedden en een met een stapelbed – bieden flexibiliteit voor kinderen, gasten of bezoekende familie. Een derde complete badkamer is beschikbaar voor de overige slaapkamers en de woonkamer, waardoor comfort en privacy voor alle bewoners gewaarborgd zijn.

#### Buitenleven

De privéinnenplaats biedt een discrete, schaduwrijke plek voor een kopje koffie in de ochtend of ontspanning in de avond. Vanuit de woonkamer stappen bewoners direct de op het zuiden gerichte gemeenschappelijke tuin en het zwembad in – een zeldzame combinatie van privacy en openheid die bijzonder geschikt is voor gezinnen en langere verblijven.

#### Gemeenschap & Voorzieningen

Villa Marina is een gevestigde, afgesloten woonwijk waar kortetermijnverhuur voor vakanties niet is toegestaan. Dit zorgt voor een opvallend rustige sfeer met vaste burens, verbeterde beveiliging en een gevoel van permanentie dat steeds meer gewaardeerd wordt in dit marktsegment.

#### Bewoners profiteren van:

- \* Aangelegde gemeenschappelijke tuinen en zwembad
- \* Beveiligde inpandige parkeergelegenheid
- \* Laagbouwarchitectuur en een rustige, residentiële uitstraling
- \* Een stabiele, op de bewoners gerichte gemeenschap op slechts een steenworp afstand van de kust

#### Locatie & Levensstijl

Het appartement ligt aan de strandzijde van de hoofdweg en geniet een bevoorrechte maar discrete locatie dicht bij Puerto Banús, terwijl het toch ver verwijderd blijft van het nachtelijke lawaai.

- \* Ongeveer 5 minuten lopen naar La Sala Beach Club (via privétoegang)
- \* Ongeveer 10 minuten lopen naar het strand en Ocean Club Marbella
- \* Ongeveer 15 minuten lopen naar de jachthaven van Puerto Banús

Uitstekende vervoersverbindingen verbinden Marbella, San Pedro de Alcántara en Estepona, met directe vluchten naar de luchthaven van Málaga – ideaal voor gezinnen die hun tijd verdelen tussen Spanje en het buitenland.

Alle afmetingen zijn bij benadering en onder voorbehoud van verificatie.

#### Bezichtiging aanvragen

Bent u op zoek naar een stijlvolle woning aan het strand, geschikt voor gezinsleven, langere verblijven en het ontvangen van gasten – in een veilige en rustige omgeving – dan regelen wij graag een privébezichtiging voor u.

#### Veelgestelde vragen

##### Is vakantieverhuur toegestaan?

Kortetermijnverhuur is niet toegestaan volgens de regels van de gemeenschap. Dit zorgt voor een rustigere en veiligere omgeving met vaste bewoners in plaats van kortstondige vakantiegangers.

##### Voor wie is deze woning het meest geschikt?

Gezinnen, eigenaren van een tweede huis en kopers die op zoek zijn naar een hoogwaardige woning aan het strand met een lage bebouwingsdichtheid en ruimte voor bezoekende familie en vrienden.

##### Hoe ver is het strand en de jachthaven?

Ongeveer 10 minuten lopen naar het strand en de Ocean Club, en ongeveer 15 minuten naar de jachthaven van Puerto Banús.

##### Is parkeren inbegrepen?

Ja – er is beveiligde parkeergelegenheid binnen de gated community.

##### Wat is er gerenoveerd?

Een volledige structurele en cosmetische renovatie, inclusief ramen, deuren, vloeren, sanitair, elektra, keuken en badkamers.

## Woning kenmerken

### ALGEMENE INFO

Type	Appartement
Woongedeelte	128 m <sup>2</sup>
Referentie	r5169550
Prijs	€ 895000

### INFORMATIEPLICHT

In aanvraag
Geen vergunning uitgereikt
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Geen verkavelingsvergunning
In aanvraag

### DETAILS

Bewoonbare opp.	128 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Tuin	Ja
Tuin	Ja
EPC	In aanvraag
Unieke code	In aanvraag

