



## VILLA - CHALET CON 6 DORMITORIOS

📍 Marbella

**REF# R4779100 – 7.990.000€**

IBI

3652 €/AÑO



6

Dormit.



5

Baños



1640 m<sup>2</sup>

Built



2746 m<sup>2</sup>

Terreno

Exclusiva oportunidad ubicada a 500 metros de puerto Banús. Su emplazamiento es privilegiado y ofrece acceso directo a una de las zonas más prestigiosas y codiciadas de Marbella. Disfruta de playas, boutiques de lujo, restaurantes de alta cocina y una vibrante vida nocturna a unos pasos de tu hogar. Las propiedades, se extienden sobre una parcela doble de 2746 m<sup>2</sup>. La superficie construida es en total de 943m<sup>2</sup> distribuida en 2 construcciones: • La primera completamente construida y de estilo mediterráneo. • La

segunda se encuentra actualmente a 50%, con el proyecto y la licencia de obra en vigor. •La edificabilidad actual es de 0.25m2t/ms, pero está previsto un aumento de edificabilidad a 0.30 m2t/ms conforme a la última modificación de la normativa urbanística del nuevo PGOU de Marbella pendiente de aprobación definitiva. Ambas propiedades están conectadas por un gran sótano de más de 800m2, lo que permite integrarlas fácilmente para formar una única y enorme villa. Además, la propiedad cuenta con: •Jardines consolidados que ofrecen una gran intimidad a cada una de las construcciones. •Zona de barbacoa •Casita para invitados •Una gran piscina Esta exclusiva villa, ofrece una combinación perfecta de lujo, ubicación privilegiada y amplios espacios, ideal para disfrutar del estilo de vida de la costa del sol. Para mas información no dude en contactarnos. Tiene a su disposición el documento informativo abreviado. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + Gastos notariales y registrales. SIDEMAR By keller Williams. ADD







