



## ADOSADA CON 5 DORMITORIOS

📍 Estepona

**REF# R4839109 – 465.000€**

IBI

1089 €/AÑO

Basura

165 €/AÑO

Comunidad

2376 €/AÑO



5

Dormit.



3.5

Baños



264 m<sup>2</sup>

Built

Oportunidad!!

Amplísimo, luminoso y elegante adosado en esquina con panorámicas vistas a las montañas y también vistas al mar situado en zona prestigiosa y a corta distancia tanto a los servicios como a la playa.

Se distribuye hasta en 5 plantas:

Planta -1: Es la entrada con vehículos con portón automático y aparcamiento para 2 coches donde se encuentra la puerta de entrada. Hay un vestíbulo o distribuidor, dormitorio con acceso a un pequeño patio de luz, baño completo más una habitación multifuncional que actualmente se utiliza como un gran vestidor principalmente. Subiendo las escaleras llegamos a la planta baja.

Planta 0: Es la entrada peatonal a nivel de la calle con un bonito porche de entrada, elegante hall con aseo para invitados y un pequeño cuarto de lavandería muy útil. Amplio salón comedor con chimenea eléctrica y acceso al estupendo patio y amplio patio muy soleado con mesa comedor que a su vez da acceso a la zona comunitaria. En esta misma planta se encuentra la cocina principal totalmente reformada y equipada con muy buen gusto abierta al salón. Subimos a la planta primera por unas escaleras de mármol.

Planta 1: Pasillo distribuidor de los 3 elegantes dormitorios con 2 baños. Dormitorio principal muy amplio con zona de vestidor, amplio baño y acceso a un bonito balcón con una pequeña mesa y vistas al jardín comunitario. Los otros 2 dormitorios son también muy luminosos que comparten un segundo baño. Subimos a la planta segunda:

Planta 2: Encontramos un segundo salón con cocina equipada y abierta, con acceso a 2 amplias terrazas. La más amplia se encuentra orientada al sureste, cerrada con cortinas de cristal, por encima cubierta por un toldo para pérgolas y en el centro una enorme mesa comedor-estática con fregadero y corriente eléctrica. La segunda terraza orientada al oeste también con vistas a las montañas y al mar, tiene otra mesa comedor debajo de una pérgola. Subimos a la azotea.

Azotea: Con 100% de privacidad y tranquilidad ideal para tomar el sol, aquí también hay agua y luz, vistas panorámicas a las montañas y también vistas al mar.

Propiedad en excelentes condiciones, muy bien presentada, con suelos de mármol, aire acondicionado central, ventanas de doble acristalamiento con persianas, armarios empotrados, sistema de riego automático en el patio.

Actualmente los propietarios inteligentemente alquilan por corta temporada desde la planta 1 hacia arriba donde los huéspedes disponen de una entrada independiente y todas las necesidades.

El complejo se encuentra en un excelente estado de mantenimiento con una amplia piscina comunitaria y preciosos jardines.

Superficie construida 224,26m<sup>2</sup> incluidas terrazas y sótano. Garaje 40,66m<sup>2</sup>.

IBI 1.089,53€ por año. Basura 165,87€ por año. Comunidad 595€ por trimestre.

Año de construcción 2004.

Distancias:

Supermercado y tiendas 500 metros.

Playa 1.3km.

Puerto Banús 12km.

Estepona 13.6km.

Aeropuerto de Málaga 67km.

La propiedad se encuentra inscrita en el Registro Turístico de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de Viviendas Turísticas de Andalucía.





