



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €



## Villa de lujo totalmente reformada en venta con amplias terrazas en una urbanización cerrada y segura en Nueva Andalucía, Marbella

### VENDIDO

### DESTACADO

- Primera línea de golf en Las Brisas.
- Ubicación privilegiada a poca distancia de muchos servicios.
- Comunidad con sistema de seguridad 24 horas.
- Amplias zonas exteriores.
- Recientemente renovada.
- Totalmente amueblada.
- Lista para entrar a vivir.
- Permiso de alquiler a corto plazo incluido.

### LA UBICACIÓN

- Idealmente situada en una posición elevada en **una zona residencial aislada** del valle del golf de Nueva Andalucía.
- Rodeada de varios prestigiosos campos de golf como Aloha, Las Brisas y Los Naranjos.
- **A poca distancia de los servicios locales, incluyendo muchos restaurantes y supermercados en Nueva Andalucía.**
- A pocos minutos en coche de Puerto Banús y la playa.

### LA VILLA

#### En cifras:

Superficie parcela: 1.331m<sup>2</sup>  
Superficie construida: 380m<sup>2</sup>  
Superficie terrazas: 445m<sup>2</sup>  
5 dormitorios  
5 cuartos de baño  
1 aseo de invitados

2 plantas

## General:

- Parcela totalmente vallada situada en una posición elevada.
- Amplia piscina de agua salada con cubierta automática.
- Amplia terraza solárium con jacuzzi, tumbonas e impresionantes vistas al campo de golf.
- Habitaciones interiores luminosas y amplios espacios exteriores.
- Orientación al oeste.
- La vegetación autóctona que rodea la parcela proporciona privacidad.

## La villa:

- Villa recientemente renovada en un estilo andaluz moderno.
- Mucha atención a un detallado y alto nivel de acabados.
- Diseño interior elegante y de buen gusto.
- Ventanas correderas de suelo a techo que permiten mucha luz natural y acceso a las zonas exteriores.

## Distribución:

Planta baja

- Garaje y aparcamiento para 2-3 coches.
- Un portón motorizado da acceso a la entrada.
- Hall de entrada con aseo de invitados.
- Sala de estar de planta abierta con salón y comedor.
- El salón tiene un techo elevado con vigas y ventanas, lo que genera luz natural y ventilación adicionales.
- Cocina americana con isla equipada con asientos.
- Comedor integrado.
- 4 habitaciones con baño.
- Gimnasio de 20m<sup>2</sup> equipado con material deportivo.
- Amplia terraza cubierta con salón, comedor al aire libre y zona de barbacoa.

Planta superior

- Escaleras.
- Gran suite principal con techo alto abovedado con vigas de madera.
- Acceso a un amplio solárium.

## Otras características:

Aire acondicionado.  
Electrodomésticos Siemens en la cocina.  
Armarios empotrados en el dormitorio.

Sistema de alarma y portero automático.

Ducha exterior.

Incluye licencia de alquiler a corto plazo con unos ingresos estimados de 360k€ al año.

Mobiliario: +150.000€



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 🏠 Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🚪 5 🚪 5 🏠 Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



**Villa de lujo lista para entrar a vivir en venta junto al campo de golf Las Brisas, en una urbanización cerrada en el valle del golf de Nueva Andalucía, Marbella**

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 1331 m<sup>2</sup> 🏠 Construidos 380 m<sup>2</sup> 🏠 de terraza 445 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 5 # Ref. 156345

🏠 3.995.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.