



MARBELLA  
C R I B S  
G R O U P

## Villa en Première ligne de Golf à Guadalmina, San Pedro De Alcantara

2.850.000€



**Ref**  
MCG1727

**Lits**  
4

**Salles de Bains**  
4

**Parcelle**  
1.260 m<sup>2</sup>

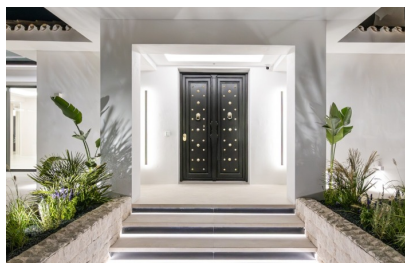
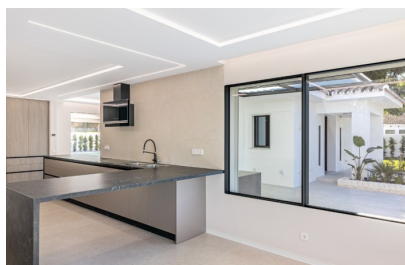
**Construit**  
467 m<sup>2</sup>

[www.marbella-cribs.com](http://www.marbella-cribs.com)

[contact@marbella-cribs.com](mailto:contact@marbella-cribs.com)

[+34 623 44 32 13](tel:+34623443213)

Le prix de vente n'inclut pas frais et taxes. Les acheteurs doivent prévoir frais d'enregistrement, notaire, ITP de 7 % ou TVA de 10 % plus AJD (1,2 % du prix) pour les propriétés neuves. Informations sujettes à erreurs, omissions, modifications, vente préalable ou retrait du marché. Fiche d'information disponible selon décret 218/2005 du 11 octobre.



<b>Ref</b>	MCG1727
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de Bains</b>	4
<b>Statut</b>	A vendre
<b>Type</b>	Villas
<b>Parcelle</b>	1.260 m <sup>2</sup>
<b>Construit</b>	467 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	467 m <sup>2</sup>
<b>Prix</b>	2.850.000€
<b>Emplacement</b>	Guadalmina Alta









## A propos de cette propriété

Cette villa nouvellement construite à Guadalmina Alta est située en première ligne du parcours de golf et offre une gamme de caractéristiques de haute qualité avec toutes les commodités dont vous avez besoin à seulement 5 minutes à pied, y compris le club de golf de Guadalmina lui-même.

Dotée de 4 chambres, chacune avec sa propre salle de bains attenante, la villa respire le luxe et la fonctionnalité. Les salles de bains présentent des comptoirs en surface solide avec des lavabos intégrés, des robinets de la célèbre marque Ramon Soler et des toilettes suspendues de la marque Catalano, au design élégant italien. Un toilette invités supplémentaire ajoute de la commodité.

Le salon spacieux se fond harmonieusement dans la salle à manger, créant une atmosphère spacieuse et accueillante. Le porche extérieur, chauffé et équipé de chauffage par le sol, permet de profiter toute l'année. Une piscine complète l'espace extérieur, ornée de carreaux 120x120 assortis à l'esthétique de la villa. L'éclairage LED de nuit ajoute une touche de sophistication.

La chambre principale se distingue par son généreux dressing et une salle de bains avec une baignoire en surface solide sur pieds et une double douche. La buanderie est équipée d'appareils Siemens, notamment une machine à laver et un sèche-linge.

La cuisine de designer, accompagnée d'une salle à manger séparée, dispose de meubles haut de gamme, de deux péninsules et d'appareils Siemens de première qualité.

La menuiserie extérieure minimaliste de la villa assure une isolation thermique complète. Les fenêtres sont dotées de double vitrage avec verre de sécurité intérieur et extérieur, contrôle solaire, gaz argon et faible émissivité. Des volets de sécurité et des détecteurs d'ouverture de fenêtre améliorent la sécurité.

À l'intérieur, la menuiserie intérieure laquée blanc mat et de nombreux placards dans toute la maison offrent une esthétique moderne et épurée. L'automatisation domestique contrôle chaque aspect de la maison, avec des écrans tactiles dans chaque pièce. Le chauffage par le sol et les unités de climatisation split offrent un confort, tandis qu'une pompe à chaleur alimente le système de chauffage et d'eau chaude, avec une pré-installation pour des panneaux solaires sur le toit.

Les autres caractéristiques incluent des plinthes en aluminium, 10 caméras de sécurité HD avec fonction de visualisation à distance, un grand garage fermé pour un véhicule et deux porches extérieurs couverts. Un porche est équipé d'une pergola en verre et d'un coin barbecue, tandis

## Contactez-Nous

### Téléphone:

+34 623 44 32 13

### E-mail:

[contact@marbella-cribs.com](mailto:contact@marbella-cribs.com)

### Immobilier Instagram:

[@MarbellacribsRealEstate](https://www.instagram.com/MarbellacribsRealEstate)

### Lifestyle Instagram:

[@MarbellacribsLifestyle](https://www.instagram.com/MarbellacribsLifestyle)



