



MARBELLA  
C R I B S  
G R O U P

## Sublime Villa avec vue Mer & Golf à El Rosario, Marbella Est

2.749.000€



**Ref**  
MCG1777

**Lits**  
4

**Salles de Bains**  
5

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

**Construit**  
428 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>             | MCG1777              |
| <b>Chambres</b>        | 4                    |
| <b>Salles de Bains</b> | 5                    |
| <b>Statut</b>          | A vendre             |
| <b>Type</b>            | Villas               |
| <b>Parcelle</b>        | 1.054 m <sup>2</sup> |
| <b>Construit</b>       | 428 m <sup>2</sup>   |
| <b>Terrasse</b>        | 172 m <sup>2</sup>   |
| <b>Prix</b>            | 2.749.000€           |
| <b>Emplacement</b>     | El Rosario           |









## A propos de cette propriété

Villa Amani de luxe dans la communauté fermée d'El Rosario  
La Villa Amani exquise a été méticuleusement rénovée avec une attention particulière aux détails, offrant des vues imprenables sur les montagnes, le terrain de golf et la mer. Nichée dans une rue paisible au sein de la communauté sécurisée d'El Rosario, Villa Amani est idéalement proche du club de tennis, du supermarché, de la pharmacie et d'une variété d'options de restauration.

En parfait état et prête à être occupée immédiatement, la villa vous accueille à travers un portail électrique spacieux avec un parking pour 2 à 3 véhicules. La porte d'entrée contemporaine s'ouvre sur un hall d'entrée invitant, menant à un spacieux salon et salle à manger qui s'étend harmonieusement vers une terrasse exposée au sud. Cette terrasse, avec vue sur un jardin luxuriant, une piscine accueillante et un espace barbecue, est parfaite pour se divertir ou se détendre.

L'intérieur présente un mélange harmonieux de parquet en chevrons de BOEN, de grandes tuiles céramiques et d'une palette de couleurs chaleureuse, créant une atmosphère confortable. La cuisine ouverte élégante Nolte Neo, équipée d'appareils Siemens StudioLine, s'intègre parfaitement avec la salle à manger et la terrasse, avec une buanderie à proximité pour plus de commodité. Ce niveau comprend également trois grandes chambres en suite, dont une avec sa propre terrasse et accès à la piscine, ainsi qu'une toilette invités.

En montant l'escalier, vous arrivez à l'étage supérieur, où une vaste suite principale vous attend. Complète avec une salle de bain en suite, la terrasse baignée de soleil offre des vues spectaculaires sur la mer et la montagne, avec un jacuzzi et un coin salon avec cheminée. Le jardin, entouré de hauts cyprès et de plantes tropicales comme des palmiers et des oiseaux de paradis, assure une intimité et une tranquillité complètes autour de la piscine.

Récemment achevée avec des finitions de haute qualité, la rénovation comprend des armoires encastrées, des salles de bains luxueuses AXOR par Hansgrohe, des parquets BOEN de première qualité et de grandes fenêtres K-Line. Les commodités supplémentaires incluent le contrôle climatique intérieur AIRZONE pour la climatisation réversible, ainsi que le chauffage au sol dans toutes les salles de bains, assurant un confort toute l'année.

El Rosario est une prestigieuse communauté fermée de villas située dans la partie orientale de Marbella, entourée de terrains de golf et de zones vertes protégées. À seulement 10 minutes en voiture du centre de Marbella et à 30 minutes de l'aéroport international de Malaga, El Rosario offre une gamme complète de commodités incluant des restaurants, des

## 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)



