

**Ventas - Casa - Marbella**  
**470.000€**

**www.arbatstates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatstates.com**



**Ref.-ID: R4778926**

**Marbella**

**Casa**

**Comunidad: 2,304 EUR / año**

**IBI: 952 EUR / año**



**4**



**3**



**222 m2**



**208 m2**

Bienvenidos a una joya en el corazón de Marbella: una casa individual de ensueño, ubicada en la prestigiosa urbanización cerrada de Condes de Iza, en el vibrante enclave de Nueva Andalucía. Este oasis privado ofrece dos magníficas piscinas y amplias zonas comunes, creando un entorno exclusivo que combina tranquilidad y lujo. Con un total de 208 m² distribuidos en tres niveles, esta propiedad orientada al sur ha sido diseñada para quienes buscan un hogar que invite a disfrutar cada momento. Al cruzar el umbral, te recibe un acogedor salón lleno de luz, con chimenea, que promete momentos de serenidad y calidez. Desde aquí, accedes a una terraza privada, conectada a la zona de la piscina a través de elegantes puertas correderas, el escenario perfecto para disfrutar del clima y la belleza de Marbella. La planta principal cuenta además con un comedor soleado y una cocina con vistas a la piscina, ideal para vigilar mientras los más pequeños juegan. La planta superior acoge tres dormitorios perfectamente distribuidos, con armarios empotrados y baño en suite en el dormitorio principal, que además incluye un balcón y una bañera jacuzzi con vistas. En la azotea, un solarium con vistas de 360º ofrece un lugar de retiro perfecto, junto con una oficina totalmente equipada para trabajar desde casa. En la planta inferior, un dormitorio adicional y baño completo proporcionan flexibilidad y privacidad, mientras que el garaje y el cuarto de lavandería completan las comodidades de esta propiedad. El jardín privado, rodeado de palmeras y cipreses, y la terraza con pérgola, enmarcada por árboles frutales de plátanos, papayas, limones, y más, ofrecen el espacio ideal para reuniones, barbacoas y momentos inolvidables en familia o con amigos. Ven a descubrir este lugar, un hogar que promete no solo cumplir, sino superar tus sueños. GP1 El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. GP1

**Orientación**

✓ Sur

**Estado**

✓ Buen

**Piscina**

✓ Comunitaria

**Climatización**

✓ Chimenea

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario
- ✓ Suelo de Madera
- ✓ Barbacoa
- ✓ Sótano

**Muebles**

✓ Parcialmente

**Cocina**

✓ Equipada