

## Adosada en venta en Nueva Andalucía, Costa del Sol

3 Habitaciones | 3 Baños | 165 m<sup>2</sup> Interior | 45 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 1,085 IBI | € 180 Tasa basura | € 1,584 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Ubicada en una de las zonas residenciales más demandadas de Los Naranjos de Marbella, esta adosada de esquina en venta ofrece una excelente combinación de ubicación y estilo de vida mediterráneo con un gran potencial de ampliación y a pocos minutos de Puerto Banús, la playa, restaurantes, supermercados y todos los servicios de Nueva Andalucía.

La propiedad se encuentra en la tranquila Manzana 3, dentro de una agradable comunidad de únicamente 35 viviendas que comparten cuidados jardines y piscina comunitaria, proporcionando un ambiente muy privado y familiar.

Distribuida en dos plantas más una zona bajo cubierta con gran potencial, la vivienda destaca por su luminosidad, privacidad y múltiples posibilidades de redistribución y ampliación.

En la planta baja encontramos un amplio salón-comedor con acceso directo al porche y las zonas exteriores, cocina independiente con salida a una terraza, además de un aseo de invitados. La vivienda dispone también de zona de aparcamiento privado descubierto.

La primera planta alberga tres dormitorios y dos baños completos. El dormitorio principal dispone de baño en suite y acceso a una terraza privada de 25m<sup>2</sup>, con posibilidad de integrar dicha terraza dentro del dormitorio para crear una espectacular suite de mayores dimensiones.

**GRAN OPORTUNIDAD DE AMPLIACIÓN:**

- posibilidad de integrar la cocina con el salón-comedor para crear un gran espacio abierto contemporáneo,
- ampliación del dormitorio principal,
- cierre del aparcamiento para garaje cubierto,
- y creación de una habitación adicional con baño en la planta bajo cubierta, junto a un solarium de unos 15m<sup>2</sup>, al que se accede directamente desde la escalera principal de la vivienda.

Gracias a su ubicación privilegiada, distribución y posibilidades de ampliación, esta propiedad representa una magnífica oportunidad tanto como residencia habitual, casa vacacional o inversión con gran potencial de revalorización en Marbella.