



## Villa en venta en Río Real, Marbella

925.000 €

Referencia: R4360555    Dormitorios: 4    Baños: 3    Terreno: 600m<sup>2</sup>    Construido: 149m<sup>2</sup>    Terraza: 36m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Río Real

Excelente oportunidad de adquirir una parcela en esquina de 600m<sup>2</sup> con una encantadora villa rústica de 149m<sup>2</sup>. La propiedad cuenta con un hall de entrada que conduce a un amplio pasillo y a un espacioso salón-comedor con unos techos de gran altura, desde donde se accede a un gran porche/terracea cubierta con hermosas vistas al extenso jardín, donde se puede construir una piscina. Desde el salón, se puede acceder a dos dormitorios de invitados con armarios empotrados y un baño compartido en el pasillo. A través del pasillo de entrada, se llega a una cocina independiente con una terraza/lavadero cerrada y acceso directo al jardín que rodea la casa. También desde el pasillo se accede al amplio dormitorio principal, que cuenta con un baño completo en suite y un vestidor. Desde este dormitorio, hay salida a otra de las terrazas que rodean la vivienda.

Además, la propiedad cuenta con un garaje en la planta baja y un apartamento independiente ideal para invitados o servicio, el cual consta de 1 habitación, salón-comedor con cocina abierta y un baño con ducha. Este apartamento tiene acceso directo al jardín.

Si bien la casa es antigua y requiere reformas, esta propiedad resulta muy interesante para un inversor, ya sea para realizar una reforma completa o para construir una nueva villa en la parcela existente. Las características urbanísticas permiten la construcción de una planta baja más una planta, e incluso se permite la construcción de un sótano. De acuerdo con las normativas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 1986 (PGOU-86), la parcela mínima requerida es de 500m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 0.35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 30%.

La ubicación de la propiedad es excelente, en la conocida zona de El Real Panorama, a poca distancia de la exclusiva Urbanización La Finca de Marbella. Se trata de una zona residencial muy tranquila, a solo 3 minutos a pie de la playa, del paseo marítimo y del nuevo Parque Mediterráneo. Este último es un importante proyecto en construcción, que se espera que esté terminado a finales de este año. El parque contará con una extensión de 40.000m<sup>2</sup> de área natural, conectando con el paseo marítimo. Además, será uno de los mayores complejos deportivos de playa en Andalucía, con cinco pistas de voleibol playa, tres de fútbol playa, una de balonmano playa, zonas de yoga y una amplia área infantil.

La propiedad también se encuentra a poca distancia de Marbella, a 35 minutos a pie por el paseo marítimo, y a 5 minutos en coche de Marbella, a 10 minutos de Puerto Banús y San Pedro, y a 15 minutos de Estepona.

La vivienda goza de impresionantes vistas a la emblemática montaña de Marbella, conocida como "La Concha".



## Características:

### Características

Terraza  
 Transporte cercano  
 Terraza privada  
 Trastero  
 Baño privado  
 Piso de mármol  
 Doble acristalamiento  
 Armarios empotrados  
 Lavadero  
 Cerca de la iglesia  
 Apartamento para invitados

### Orientación

Este  
 Oeste

### Puntos de vista

Montaña  
 Jardín

### Configuración

Cerca del golf  
 Cerca del puerto  
 Urbanización  
 Cerca del mar  
 Cerca de tiendas  
 Cerca de la ciudad  
 Cerca de escuelas  
 Cerca de Marina

### Condición

Renovación Requerida

### Muebles

No Amueblado

### Jardín

Privado

### Seguridad

Complejo Cerrado  
 Sistema de Alarma  
 Portero Automático

### Estacionamiento

Garaje  
 Privado

### Utilidades

Electricidad  
 Agua potable

### Categoría

Reducido  
 Casa Vacacional  
 Inversión  
 Reventa  
 Contemporáneo