



**ANA CUESTA**  
AGENCIA INMOBILIARIA  
REAL ESTATE AGENCY

**Ana Cuesta Real Estate inmobiliaria**

Avenida de la Unión 48, Atalaya Park  
Estepona

Teléfono: 681904933

e-mail: Info@gemacuestainmobiliaria.com

Referencia: **3546-V008**  
Tipo inmueble: Villa  
Operación: Venta  
Precio: **3.750.000 €**  
Estado: Nuevo



Población: Marbella  
Provincia: Malaga  
Cod. postal: 29660  
Zona: Nueva Andalucía

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
		En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:** 828  
**Garajes:** 2

**útiles:** 536  
**Dormitorios:** 5

**Metros de parcela:** 1415  
**Baños:** 5

---

**Descripción:**

Villa en Nueva Andalucía, rodeada por un paisaje idílico de campos de golf. Cuenta con su propia parcela de 1.415m<sup>2</sup> con un total de 928m<sup>2</sup> construidos prestando especial atención al detalle, con cinco dormitorios con baños en-suite y amplias estancias.

La villa cuenta con licencia de construcción y cumple con toda la normativa medioambiental.

El valle del golf de Nueva Andalucía es mundialmente conocido por contar con alguno de los mejores campos de golf de la Costa del sol. Además está a pocos minutos en coche de Marbella, y aún más cerca del conocido Puerto Banús.

Esta prestigiosa zona residencial cuenta con una gran variedad de servicios, desde restaurantes, clubs deportivos, hospitales, escuelas, tiendas, etc.

Los espacios son muy amplios en toda la vivienda, además de estar inundados de luz en todas las estancias gracias a los grandes ventanales. Esto a su vez permite eliminar las barreras que separan el interior del exterior creando un espacio único en perfecta armonía con los jardines y la piscina.

Hay un ascensor que conecta todos los niveles.

En el primer nivel de la vivienda, la espectacular entrada conduce a un salón con zona de comedor diferenciadas, y una cocina completamente equipada abierta al comedor. La cocina tiene puertas correderas que permiten hacerla completamente independiente si se desea.

Los tres amplios dormitorios con baño en-suite se sitúan en esta planta. Uno de ellos cuenta con acceso directo al jardín.

La gran zona exterior invita a disfrutar de ella durante todo el año, gracias a la zona de barbacoa y la gran piscina tipo infinity.

El gran dormitorio principal abarca la primera planta al completo. Cuenta con vestidor y baño en-suite con bañera hidromasaje y ducha independiente, además de un lavabo doble. La gran terraza del dormitorio dispone de jacuzzi para disfrutar relajándose contemplando el atardecer.

El sótano de estas viviendas en Nueva Andalucía es una parte con gran protagonismo en la casa gracias a la gran piscina climatizada, la sauna, el quinto dormitorio con baño en-suite y un gran garaje para 4 vehículos.

Esta villa ha sido especialmente diseñada con especial atención a la eficiencia energética y al aislamiento térmico y acústico. Con un diseño limpio, moderno y elegante combinado con los acabados de primeras calidades.

---