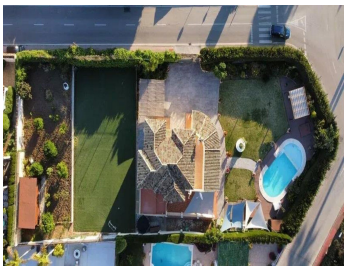


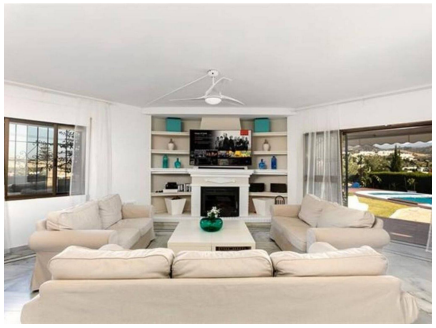
# CASA 6 DORMITORIOS 4 BAÑOS EN NUEVA ANDALUCÍA

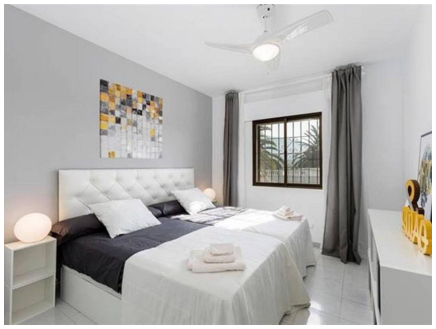
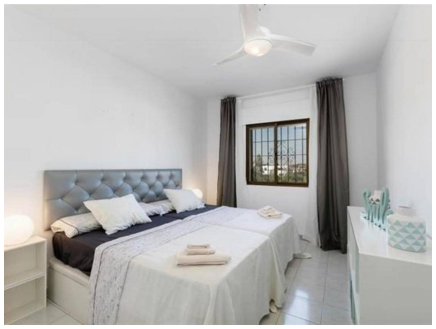
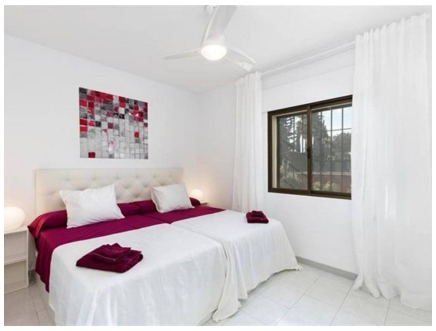
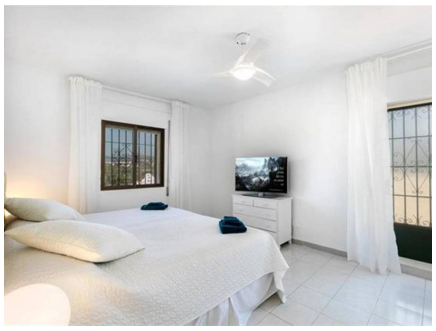
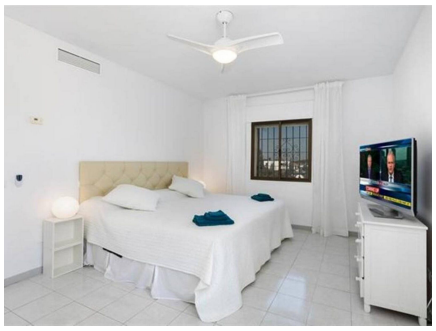
## Nueva Andalucía

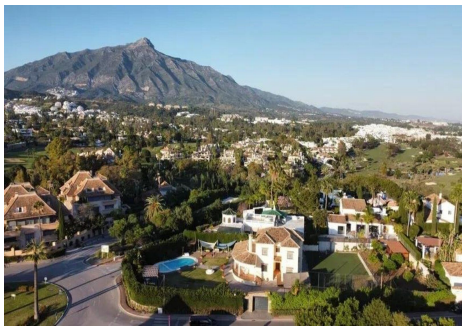
**REF# R5038708 – 2.525.000€**

| 6 | 4 | 300 m² | 1897 m² | 59 m² |
|---|---|---|---|---|
| Beds | Baths | Built | Terreno | Terrace |

Ubicada en una de las zonas más exclusivas de Marbella, esta magnífica villa de 6 dormitorios y 4 baños combina elegancia, privacidad y una ubicación inmejorable junto al prestigioso campo de golf de Los Naranjos. La propiedad ofrece amplios espacios interiores, ideales tanto para el descanso como para el entretenimiento. El salón principal se abre hacia una espectacular terraza con zona chill-out y comedor exterior, desde donde se disfrutan vistas panorámicas a la emblemática montaña de La Concha. Los dormitorios son amplios, cómodos y bien distribuidos. En el exterior, la villa cuenta con un precioso jardín privado y una gran piscina rodeada de césped natural, ofreciendo un entorno perfecto para disfrutar del clima soleado de la Costa del Sol durante todo el año. A solo unos minutos de Puerto Banús y rodeada de los mejores campos de golf, restaurantes y servicios, esta propiedad es ideal tanto como residencia permanente como inversión de lujo en Marbella.

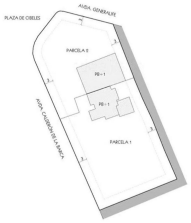




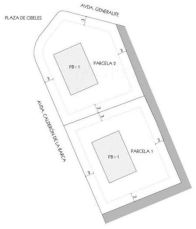
**OPCIÓN 3: 2 PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS TRAS DEMOLICIÓN PORCHE:**

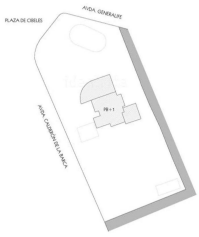
| | PARCELA 1 | PARCELA 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE PARCELA | 800 | 1100 | 1900 |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | 200 | 275 | 475 |
| NÚMERO DE PLANTAS | PB+1 | PB+1 | PB+1 |
| EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA | 0 | 199 | 199 |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 240 | 330 | 570 |




**OPCIÓN 2: 2 PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES EXENTAS TRAS DEMOLICIÓN COMPLETA:**

| | PARCELA 1 | PARCELA 2 | TOTAL |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE PARCELA | 900 | 900 | 1900 |
| OCUPACIÓN MÁXIMA POR PARCELA | 237,5 | 237,5 | 475 |
| NUMERO DE PLANTAS | PB+1 | PB+1 | PB+1 |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR PARCELA | 285 | 285 | 570 |




**OPCIÓN 1: ESTADO ACTUAL:**

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE PARCELA | 1.900 |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | 475 |
| NÚMERO DE PLANTAS | PB+1 |
| EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA | 256 |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 570 |