



Szeregówka w Manilva

Manilva

€ 499.000

	Typ:	house		Powierzchnia:	221 m2
	Taras:	108 m2		Liczba łazienek:	3
	Liczba sypialni:	5		Garaż:	Tak
	Basen:	Tak		Działka:	—
	Klimatyzacja:	Tak		Telewizja:	Nie
	Blisko pól golfowych:	Nie		Wi-Fi:	Tak

Vineyard-View 5-Bed Townhouse — Między Manilvą a Sabinillas

Położony wśród winnic schodzących ku wybrzeżu między Manilvą a San Luis de Sabinillas, ten pięciopokojowy dom szeregowy łączy wygodę nowoczesnego życia rodzinnego z romantyzmem autentycznego andaluzyjskiego otoczenia.

Najważniejsze cechy nieruchomości

- * Pięciopokojowy, trzypokojowy dom szeregowy rozmieszczony na kilku poziomach
- * Przestronny ogrodzony dziedziniec pełniący rolę prywatnego podwórka
- * Duży półzadaszony balkon z otwartym widokiem na winnice, basen i linie brzegową
- * Apartament na poddaszu z własną łazienką i tarasem – atmosfera jak w prywatnym azylu
- * Garaż i pomieszczenie magazynowe w piwnicy z bezpośrednim dostępem do basenów i ogrodów wspólnoty
- * Ogrodzone osiedle w krótkim spacerze od placu i usług Manilvy

Opis wnętrza

Wchodzisz przez przestronny, ogrodzony dziedziniec z wysokimi ścianami, tworzącymi spokojne, prywatne podwórko – idealne miejsce do zabawy dla dzieci, wypoczynku dla zwierząt domowych oraz długich, towarzyskich obiadów z dala od popołudniowego wiatru. Nowe drzwi frontowe prowadzą bezpośrednio do w pełni wyposażonej kuchni, praktycznego serca domu z półotwartym układem dzięki centralnym schodom subtelnie oddzielającym ją od głównego salonu.

Salon jest jasny i przytulny, oprawiony widokami, które przykuwają uwagę od razu po wejściu. Przesuń drzwi na dużym półzadaszonym balkonie, a krajobraz się rozpościera: winnice i wspólny basen na pierwszym planie, góry w tle oraz linia wybrzeża rozciągająca się w kierunku Estepony. To prawdziwy pokój na zewnątrz – miejsce na poranne kawy i kolacje przy zachodzie słońca – dostatecznie osłonięte, aby korzystać przez cały rok, a jednocześnie otwarte na panoramę, która definiuje tę nieruchomość.

Na tym poziomie znajduje się również łazienka dla gości, co zwiększa wygodę codziennego życia i przyjmowania gości.

Sypialnie i układ

Na piętrze znajduje się cztery sypialnie dwuosobowe oraz łazienka rodzinna, oferujące elastyczną przestrzeń dla gości, biur domowych, pokoi hobbyistycznych lub rozwijających się rodzin. Dwie większe sypialnie na tyłach dzielą prywatny balkon z równie atrakcyjnym widokiem na morze i góry – intymna przystań na ciche poranki, wieczorne drinki i długie rozmowy.

Poddasze zostało przekształcone w apartament główny z własną łazienką, tarasem i oknami dachowymi. Usytuowany pod skosami dachu dla prywatności i poczucia azylu, z wysokością zapewniającą subtelne wrażenie bycia ponad wszystkim.

Całość układu wspiera zarówno codzienne życie, jak i komfortowe przyjmowanie większych spotkań.

Tarasy, widoki i życie na zewnątrz

Przestrzeń na zewnątrz to prawdziwa atrakcja. Ogrodzony dziedziniec wejściowy służy jako bezpieczne miejsce do zabawy dla dzieci i zwierząt oraz zacienione podwórko na długie obiady i relaksujące wieczory.

Przy głównym salonie duży półzadaszony balkon pełni funkcję samodzielnego pokoju na zewnątrz, z widokiem na winnice, wspólny basen, góry i linię wybrzeża rozciągającą się w kierunku Estepony.

Pod salonem, w piwnicy, znajduje się praktyczna część: garaż i pomieszczenie magazynowe z bezpośrednim dostępem do wspólnych basenów i ogrodów. To idealne miejsce na sprzęt plażowy, rowery, deski paddleboardy i wszystko, co wymagane jest w życiu między winnicami a Morzem Śródziemnym.

Społeczność i styl życia

Dom szeregowy znajduje się na ogrodzonym osiedlu z kilkoma domami, z zadbanymi ogrodami i wspólnym basenem w centrum. Życie tutaj płynie łatwo między wnętrzem a zewnątrz: poranne kąpiele, leniwe popołudnia przy basenie i wieczory na własnych tarasach z widokiem na winorośle. Otoczenie łączy wolniejsze tempo tradycyjnej wioski z udogodnieniami nowoczesnego osiedla Costa del Sol, tworząc zrównoważony styl życia dla mieszkańców całorocznych i właścicieli domów wakacyjnych.

Lokalizacja i okolica

Lokalizacja daje to, co najlepsze z obu światów: wolniejsze tempo pueblo blanco, gdzie lokalne życie toczy się na placu, a pory roku wyznaczają cykle winnic, oraz energię wybrzeża zaledwie krótką jazdą samochodem do golfa, zakupów i plażowych dni.

Z drzwi frontowych to około pięć minut pieszo do placu Manilvy, gdzie kawiarnie, bary tapas, małe supermarkety, banki i apteki skupiają się wokół bielonych uliczek. Regularny autobus dowozi do San Luis de Sabinillas, gdzie znajdują się większe supermarkety, szerszy wybór udogodnień i długie piaszczyste plaże. Nieopodal Puerto de La Duquesa oferuje żywą marinę z restauracjami i nadmorskimi promenadami.

Samochodem Estepona i Sotogrande są w zasięgu 15 minut, Marbella w niecałe 30 minut, lotnisko w Maladze około godzinę, a lotnisko w Gibraltarze jest jeszcze bliżej dla podróżnych z Wielkiej Brytanii. Ułatwia to podróże zarówno dla właścicieli, jak i gości.

Dla weekendowych odkrywców Malaga, Granada, Kadyks, Jerez i Sewilla mieszczą się w około dwie i pół godziny jazdy, otwierając kulturę, kuchnię i historyczne dzielnice Andaluzji na łatwe jednodniowe wycieczki.

Dlaczego się wyróżnia

- * Klimatyczne otoczenie wśród winnic między Manilvą a Sabinillas
- * Układ pięciu sypialni idealny dla rodzin, gości lub elastycznej pracy z domu

- * Wielość przestrzeni na zewnątrz, w tym duży dziedziniec wejściowy i szeroki taras z widokiem
- * Ogrodzone osiedle z basenem, ogrodami i bezpośrednim dostępem z prywatnego garażu
- * Łatwy dostęp do plaż, życia marinowego, golfa oraz kluczowych miejscowości Costa del Sol

Najczęściej zadawane pytania

Jaki będzie całkowity koszt zakupu po opłatach podatkowych, rejestracyjnych i prawnych?
Dla nieruchomości z rynku wtórnego w Andaluzji dobra zasada to przewidzieć około 10% powyżej ostatecznej uzgodnionej ceny (7% podatek od przeniesienia własności ITP + ~3% na notariusza, rejestrację i opłaty prawne). Gdy cena ofertowa dla tego domu zostanie potwierdzona, przedstawimy szacunkowy całkowity budżet bazując na tej kwocie oraz spersonalizowany podział kosztów dostosowany do Twojej sytuacji. Przy cenie ofertowej całkowity wydatek po wszystkich podatkach, opłatach prawnych i rejestracyjnych będzie poniżej 550 000 € (około 480 000 £ / 635 000 \$ / 895 000 CAD).

Jakie miejsca parkingowe i pomieszczenia magazynowe są wliczone?
Nieruchomość obejmuje prywatny garaż na poziomie piwnicy oraz przydatne pomieszczenie magazynowe, idealne na rowery, sprzęt plażowy i sportowy. Dokładne wymiary i szczegóły dostępu potwierdzimy na etapie zapytania.

Jakie udogodnienia oferuje wspólnota?
Mieszkańcy dzielą się zagospodarowanymi ogrodami wspólnymi oraz basenem zlokalizowanym wśród otaczających winnic. Atmosfera jest spokojna i rezydencjalna, z niską gęstością zabudowy w porównaniu z większymi kurortami.

Jak blisko są sklepy, restauracje i plaża?
Plac wioski Manilva z kawiarniami, barami tapas, małymi supermarketami i usługami jest w niedalekim spacerze. San Luis de Sabinillas, Puerto de La Duquesa i lokalne plaże są oddalone o kilka minut jazdy samochodem, oferując wiele możliwości na posiłki, zakupy i dni nad morzem.

Czy ten dom nadaje się zarówno na stałe zamieszkanie, jak i bazę wypadową na wakacje?
Tak. Połączenie pięciu sypialni, licznych przestrzeni na zewnątrz, prywatnego garażu oraz bliskości życia wioski i wybrzeża czyni go doskonałą opcją na mieszkanie całoroczne, dłuższe pobyty lub elastyczny dom wakacyjny, z którego można korzystać przez cały rok.

Czy meble są wliczone?
Tak, meble mogą być wliczone. To opcjonalny dodatek, który można negocjować w momencie zakupu.



**Katarzyna
Zielińska**

Real Estate Advisor

kate@dreamproperty.es

+34 607 58 84 31



Tatiana Pekala

Founder & CEO

tatiana@dreamproperty.es

+34 699 15 88 77



Klaudia Rakoczy

Real Estate Advisor

info@dreamproperty.es

+34 673 73 42 11



Kasia Kołodziejska

Real Estate Advisor

kasia@dreamproperty.es

+34 663 53 33 99



Dream Property Marbella 2010 S.L.U.

Centro de Negocios Vasari, Urb. La Alzambra, Local 3 - 1, 29660 Nueva Andalucía - Marbella

Tel.: +34 673 734 211 - Email: info@dreamproperty.es - Web: <http://www.dreamproperty.es>