

## Nový apartmán 3kk, 71,8 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> terasa + zahrádka 53 m<sup>2</sup> v projektu Azahar de Estepona, Španělsko

Avenida del Fuego, Provincie Malaga



**11 440 000 Kč**  
za nemovitost

K ceně je nutné připočítat daň z převodu nemovitosti ve výši 7 % a poplatky za právní servis ve výši 1 % z kupní ceny.



Vyřizuje  
**František Babčický**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420733679995  
E-mail:  
[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi prostorný moderní apartmán o dispozici 3kk v dokončeném a zkolaudovaném rezidenčním projektu Azahar de Estepona, připraveném k okamžitému nastěhování. Tento exkluzivní komplex se skládá z pouhých 61 moderních bytů rozmístěných v sedmi nízkopodlažních budovách orientovaných převážně na jih a jihozápad, díky čemuž jsou interiéry po celý den krásně prosvětlené a nabízejí příjemné výhledy na moře, okolní krajinu a golfová hřiště. Projekt se nachází na mírně vyvýšeném pozemku v klidné části Estepony, přesto v dosahu centra města, pláží i přístavu.

Apartment se nachází v přízemí a nabízí promyšlenou dispozici s prostorným obývacím pokojem propojeným s moderní kuchyní, dvěma samostatnými ložnicemi, dvěma koupelnami, vstupní halou a technickou místností. Hlavní obytný

prostor plynule navazuje na velkorysou krytou terasu o výměře téměř 30 m<sup>2</sup> a navazující soukromou předzahrádku 53 m<sup>2</sup> k výhradnímu užívání, které společně vytvářejí ideální prostor pro venkovní posezení, relaxaci i celoroční užívání středomořského klimatu. Velkoformátové posuvné dveře přirozeně propojují interiér s exteriérem a dodávají bytu vzdušný a otevřený charakter. Součástí prodeje je kryté parkovací stání v suterénu domu. Měsíční provozní náklady činí přibližně 250 EUR a zahrnují zálohy na elektřinu, vodu a správu domu.

Interiér je proveden ve vysokém standardu s důrazem na kvalitní materiály a nadčasový design. Podlahy tvoří leštěná porcelánová dlažba Marazzi v odstínu Work Grey, použitá v interiéru i na terase v protiskluzové úpravě. Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči značky Balay, koupelny disponují sanitou Duravit Neo, umyvadly Mineralmarmo, bateriemi TRESS Class a sprchovými kouty s obklady v dekoru dřeva. Samozřejmostí jsou hliníková okna a posuvné dveře s výbornými izolačními vlastnostmi, bezpečnostní vstupní dveře a vestavěné skříně.

Komplex Azahar de Estepona nabízí venkovní bazén, plně vybavenou posilovnu, pečlivě upravené společné zahrady, výtahy a bezpečné podzemní parkování. Byty jsou vybaveny centrální klimatizací a energeticky úsporným systémem ohřevu vody s třídou A+, což zajišťuje nízké provozní náklady a vysoký komfort bydlení.

Lokalita poskytuje rychlé napojení na dálnici AP-7, snadnou dostupnost mezinárodního letiště v Málaze i vyhlášených destinací Costa del Sol, jako jsou Marbella či Puerto Banús. V okolí se nachází golfové hřiště, nákupní centrum, restaurace a veškeré služby, díky čemuž je nemovitost vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s vysokým potenciálem krátkodobého i dlouhodobého pronájmu, případně jejich kombinaci. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.