

## Nový apartmán 4kk, 93,5 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> terasa + zahrádka 75 m<sup>2</sup> v projektu Azahar de Estepona, Španělsko

Avenida del Fuego, Provincie Malaga

### 14 560 000 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.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 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>Elektřina:</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 4kk v dokončeném a zkolaudovaném rezidenčním projektu Azahar de Estepona, připraveném k okamžitému nastěhování. Exkluzivní komplex tvoří pouze 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 do okolní zeleně, krajiny a částečně i směrem k moři. Projekt se nachází na mírně vyvýšeném pozemku v klidné části Estepony, přesto v pohodlném dosahu centra města, pláží i přístavu.

Apartment je situován v přízemí a nabízí velmi dobře řešenou dispozici s prostorným obývacím pokojem propojeným s moderní kuchyní, třemi samostatnými ložnicemi, dvěma koupelnami, vstupní halou, chodbou a technickou místností. Hlavní obytný prostor plynule navazuje na rozsáhlou krytou terasu o výměře 40 m<sup>2</sup> a navazující soukromou předzahrádku 75 m<sup>2</sup> k výhradnímu užívání, které společně vytvářejí ideální prostor pro venkovní posezení, relaxaci i celoroční užívání středomořského klimatu. Velkoformátové posuvné dveře zajišťují přirozené propojení interiéru 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 výbornou tepelnou i akustickou izolací, bezpečnostní vstupní dveře a vestavěné skříně.

Rezidenční komplex Azahar de Estepona nabízí venkovní bazén obklopený upravenými zahradami, plně vybavenou posilovnu, společné zelené plochy navržené zahradním architektem, 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 několik golfových hřišť, nákupní centrum, restaurace a kompletní občanská vybavenost, díky čemuž je nemovitost ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako atraktivní investiční příležitost pro krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)