

VILLA EN LLANOS DE NAGUELES

MARBELLA GOLDEN MILE

2.850.000 €



REF	DORM.	BAÑOS	CONSTR. M²	PARCELA M²
710822	5	4	437	872
		Copia Recibos IBI 2.478 €/año	139 €/año	

VILLA EN LOS LLANOS DE NAGÜELES. OPORTUNIDAD PARA INVERSORES CERCA DE SIERRA BLANCA, MARBELLA

La villa se encuentra en Los Llanos de Nagüeles, una zona residencial consolidada en las laderas bajas de Sierra Blanca, justo por encima de la Milla de Oro de Marbella. Se trata de una parte histórica de la ciudad, caracterizada por grandes parcelas, vegetación madura y una planificación de baja densidad que se ha mantenido prácticamente sin cambios desde que la zona se desarrolló en las décadas de 1960 y 1970.

La propiedad se asienta sobre una parcela de aproximadamente 872 metros cuadrados, de forma regular y con una orientación favorable. Es una gran oportunidad para inversores que deseen reformar la propiedad. El terreno está rodeado de árboles y vegetación mediterránea típica de la zona, con pinos, palmeras y olivos que aportan privacidad natural. La villa se distribuye en una sola planta y conserva la disposición tradicional de las viviendas originales de Nagüeles, organizada en torno a un salón-comedor con acceso al jardín, una cocina, dormitorios principales con su baño, y una zona independiente con un dormitorio y un aseo de servicio.

En el exterior, la villa cuenta con un jardín privado que rodea la vivienda y ofrece amplias zonas verdes para disfrutar al aire libre, una piscina privada integrada en la parcela—ideal para los meses cálidos del verano marbellí—y una plaza de aparcamiento privada dentro de la propia parcela, una característica cada vez más valorada en esta zona residencial. El entorno exterior crea un ambiente tranquilo y autónomo, donde disfrutar de la vida al aire libre sin perder la sensación de privacidad.

La villa se entrega en su configuración actual y permite un uso inmediato como vivienda, así como la posibilidad de reforma, ampliación o reconstrucción adaptada a las necesidades del nuevo propietario, dentro de los parámetros urbanísticos aplicables a la zona.

Los Llanos de Nagüeles es uno de los enclaves residenciales más antiguos y mejor ubicados de Marbella. La ladera sur de Sierra Blanca, donde se extiende, ofrece una combinación de tranquilidad, vistas abiertas y una orientación natural hacia el Mediterráneo. Durante décadas, la zona ha mantenido una identidad muy marcada: discreta, residencial y verde, sin la densidad urbana de otras áreas cercanas. Esto ha convertido a Nagüeles en una elección habitual para residentes permanentes y familias que buscan un equilibrio entre naturaleza y cercanía a la vida urbana de Marbella.

En cuanto a servicios, la villa está a solo unos minutos en coche de la Milla de Oro y de s...













