



## Ático en venta en San Luis de Sabinillas, Manilva

305.000 €

Referencia: R5184562    Dormitorios: 2    Baños: 2    Construido: 84m<sup>2</sup>    Terraza: 14m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Luis de Sabinillas

Elegante Ático Orientado al Este en Residencial Duquesa Phase 1, La Duquesa, Manilva – ¡Vistas Impresionantes al Mar, Montañas y Piscina con Mobiliario de Lujo! Eleva tu estilo de vida en este sofisticado ático en planta alta dentro de la prestigiosa urbanización Residencial Duquesa Phase 1, un complejo cerrado en el encantador enclave costero de La Duquesa, Manilva. Con 2 dormitorios y 2 baños, esta propiedad totalmente amueblada fusiona elegancia mediterránea con comodidad moderna, convirtiéndola en un refugio ideal para vivir todo el año, vacaciones o inversión. Ubicado en un nivel superior a los edificios circundantes para máxima privacidad, la orientación este garantiza amaneceres impresionantes directamente sobre el mar, con sol abundante en la terraza hasta alrededor de las 15:30 en verano, pasando a una sombra delightful por las tardes – perfecto tras un día en la playa. Al entrar, un pasillo acogedor conduce al espacioso salón y cocina totalmente equipada, ambos con salida a una terraza privada con vistas panorámicas al océano, montañas (extendidas hasta Marbella y la cumbre icónica de La Concha), jardines exuberantes y piscinas relucientes. En días claros, vislumbra Marruecos en el horizonte. El dormitorio principal cuenta con baño en suite, mientras que el segundo incluye un balcón francés para sol vespertino. Las mejoras incluyen downlights en techo en zonas clave, un aparador equipado en cocina para almacenamiento extra y un lavadero acristalado. La propiedad se vende totalmente amueblada tal como se ve (con exclusiones menores), incluyendo cerradura inteligente Bold para entrada por app, mueble TV con televisión, Apple TV y sistema de sonido surround, lavadora con secadora integrada, cafetera, hervidor, tostadora, batidora y todos los esenciales de cocina. Iluminación Philips Hue con sensor de presencia y hub añade automatización, mientras que ganchos de pared para bicicletas ofrecen almacenamiento práctico.

**Características Principales:** Vistas y Terraza Espectaculares: Orientada al este con panorámicas directas al mar, montañas, jardines, piscina y Marruecos; terraza privada ideal para comidas al aire libre o relax. **Comodidades Modernas:** Aire acondicionado completo, fibra óptica con internet de 600 Mb/s (elige tu proveedor), instalaciones eléctricas actualizadas (nota: el horno puede disparar el circuito bajo carga alta si varios electrodomésticos están encendidos). **Servicios Comunitarios:** Complejo cerrado seguro con vigilancia 24 horas, cuatro piscinas grandes, dos pistas de pádel, jardines bien cuidados y garaje subterráneo con acceso remoto, incluyendo plaza dedicada y trastero adyacente. **Totalmente Equipado y Amueblado:** Electrodomésticos de alta calidad (frigorífico/congelador, horno, placa, lavavajillas); características smart home como desbloqueo remoto de puerta para invitados; iluminación Philips Hue y automatización. **Extras Cómodos:** Bold Connect para distribuir claves por app; sistema de sonido surround; soluciones de almacenamiento amplias. **Ubicación Privilegiada:** A solo 4 minutos andando a tiendas y restaurantes, 10 minutos al pueblo de San Luis de Sabinillas o al Puerto de La Duquesa con sus cafés vibrantes y gastronomía internacional, 15 minutos al mar y playas arenosas, y 20 minutos a campos de golf. Esta zona familiar ofrece un equilibrio perfecto entre tranquilidad y accesibilidad, con trayectos fáciles a Estepona (10 minutos), Marbella (30 minutos) y Aeropuerto de Gibraltar (30 minutos). Actualmente no registrado para alquileres pero con excelente potencial en este enclave de alta demanda. Este ático es una joya rara en un desarrollo codiciado – ¡contáctanos hoy para concertar una visita y asegurar tu pedazo de paraíso en la Costa del Sol!



## Características:

### Características

Terraza Cubierta  
Ascensor  
Cerca de Transporte  
Terraza Privada  
Trastero - Almacén  
Baño En-Suite  
Suelos de Mármol  
Doble acristalamiento  
Armarios Empotrados  
Solario  
WiFi  
Paddle Tennis  
Pista de Tennis  
Lavadero  
Fibra óptica  
Access for people with reduced mobility

### Vistas

Vistas al Mar  
Vistas a Montaña  
Vistas Panorámicas  
Vistas a Jardín  
Vistas a Piscina  
Vistas a Puerto  
Vistas a Patio

### Piscina

Piscina Comunitaria  
Children`s Pool

### Jardin

Jardín Comunitario

### Orientación

Orientación Sureste

### Posición

Área Comercial  
Cerca de Golf  
Cerca de Puerto  
Urbanización  
Cerca del Mar  
Cerca de Tiendas  
Cerca de Ciudad  
Cerca de Colegios  
Pueblo  
Cerca de Marina

### Muebles

Completamente Amueblada

### Seguridad

Recinto Cerrado  
Seguridad de 24 horas  
Alarma  
Portero Automático

### Climatización

Aire Acondicionado  
A/A Preinstalado  
A/A Frio  
A/A Caliente

### Estado

Excelente estado de conservación

### Cocina

Cocina Equipada

### Aparcamiento

Párking Subterráneo  
Garaje  
Párking Privado  
Párking Cubierto