



## Adosada en venta en Manilva, Manilva

**499.000 €**

Referencia: R5235298 Dormitorios: 5 Baños: 3 Construido: 221m<sup>2</sup> Terraza: 108m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Manilva

Casa adosada de 5 dormitorios con vistas a los viñedos — Entre Manilva y Sabinillas Ubicada entre los viñedos que descienden hacia la costa, entre Manilva y San Luis de Sabinillas, esta casa adosada de cinco dormitorios combina la tranquilidad de una familia moderna con el romanticismo de un auténtico entorno andaluz. Características destacadas de la propiedad \* Casa adosada de cinco dormitorios y tres baños distribuida en varias plantas \* Amplio patio de entrada con portón que funciona como patio privado \* Amplio balcón semicubierto con vistas abiertas a los viñedos, la piscina y la costa \* Suite principal en el ático con baño propio y un ambiente de retiro \* Garaje y trastero en el sótano con acceso directo a las piscinas y jardines comunitarios \* Urbanización cerrada a pocos pasos de la plaza del pueblo de Manilva y sus servicios Descripción del interior Se accede a través de un amplio patio con portón y muros altos que crean un espacio tranquilo y privado, perfecto para que los niños jueguen, las mascotas descansen al sol y para disfrutar de largas y agradables comidas a la sombra de la brisa de la tarde. Una nueva puerta de entrada da paso directamente a la cocina totalmente equipada, un práctico espacio central con un ambiente semiabierto gracias a la escalera central que la separa suavemente del salón principal. El salón es luminoso y acogedor, enmarcado por unas vistas que cautivan la atención desde el primer momento. Al abrir las puertas, se abre un amplio balcón semicubierto y el paisaje se despliega: viñedos y la piscina comunitaria en primer plano, montañas al fondo y una costa que se extiende hacia Estepona. Es un auténtico espacio al aire libre, un lugar ideal para empezar el día con un café y terminarlo con cenas al atardecer, con la protección necesaria para su uso durante todo el año, pero abierto a las vistas que definen la propiedad. Un baño de invitados completa esta planta, aportando comodidad para el día a día y el entretenimiento.

Dormitorios y distribución En la planta superior, la primera planta alberga cuatro dormitorios dobles y un baño familiar, ofreciendo un espacio versátil para invitados, despachos, salas de ocio o familias en crecimiento. Dos dormitorios más amplios en la parte trasera comparten un balcón privado con vistas igualmente cautivadoras al mar y a la montaña: un rincón íntimo para mañanas tranquilas, copas nocturnas y conversaciones prolongadas. El ático se ha transformado en la suite principal con baño propio y ventanas abuhardilladas, oculta bajo el alero para mayor privacidad y una sensación de retiro. La elevación proporciona una sutil sensación de estar por encima de todo. En conjunto, la distribución facilita tanto el día a día como la celebración de grandes reuniones con comodidad. Terrazas, vistas y vida al aire libre El espacio exterior es un verdadero punto a destacar. El patio de entrada con portón funciona como un espacio de juego seguro para niños y mascotas, además de un patio cubierto para largas comidas y tardes relajadas. Junto al salón principal, un gran balcón semicubierto funciona como una sala al aire libre en sí misma, con vistas a los viñedos, la piscina comunitaria, las montañas y la costa que se extiende hacia Estepona. Debajo del salón, el sótano añade un toque práctico: un garaje y un trastero con acceso directo a las piscinas y jardines comunitarios. Es ideal para guardar artículos de playa, bicicletas, tablas de paddle surf y todo lo que ofrece una vida entre viñedos y el Mediterráneo.

Comunidad y estilo de vida La casa adosada se encuentra en una urbanización cerrada de pocas casas, con jardines bien cuidados y una piscina comunitaria en el centro. La vida aquí se mueve con fluidez entre el interior y el exterior: baños matutinos, tardes tranquilas junto a la piscina y noches en sus propias terrazas con vistas a las viñas. El entorno combina el ritmo más tranquilo de un pueblo tradicional con las comodidades que se esperan de una urbanización moderna de la Costa del Sol, creando un estilo de vida equilibrado tanto para residentes permanentes como para propietarios vacacionales.

Ubicación y alrededores Esta ubicación le ofrece lo mejor de ambos mundos: el ritmo más tranquilo de un pueblo blanco, donde la vida local se desarrolla en la plaza y las estaciones están marcadas por los ciclos de los viñedos, y la energía de la costa a un corto trayecto en coche para disfrutar del golf, las compras y los días de playa. Desde su puerta, se tarda unos cinco minutos a pie en llegar a la plaza del pueblo de Manilva, donde cafeterías, bares de tapas, pequeños supermercados, bancos y farmacias se agolpan en sus calles encaladas. Un servicio regular de transporte hasta San Luis de Sabinillas ofrece supermercados más grandes, una mayor variedad de servicios y largas playas de arena. El cercano Puerto de La Duquesa ofrece un animado puerto deportivo con restaurantes y paseos marítimos. En coche, Estepona y Sotogrande están a 15 minutos, Marbella a menos de 30, el aeropuerto de Málaga a una hora aproximadamente, y el aeropuerto de Gibraltar está aún más cerca para quienes viajan desde el Reino Unido. Esto facilita el viaje tanto a propietarios como a huéspedes. Para quienes buscan explorar el fin de semana, Málaga, Granada,



Cádiz, Jerez y Sevilla se encuentran a aproximadamente dos horas y media, lo que permite disfrutar de la cultura, la gastronomía y los barrios históricos de Andalucía en excursiones de un día sin complicaciones. Por qué destaca \* Entorno acogedor entre viñedos, entre Manilva y Sabinillas \* Distribución de cinco habitaciones, ideal para familias, invitados o para teletrabajar \* Múltiples espacios exteriores que incluyen un amplio patio de entrada y una amplia terraza con vistas. \* Urbanización cerrada con piscina, jardines y acceso directo desde el garaje privado. \* Fácil acceso a playas, puerto deportivo, campos de golf y localidades clave de la Costa del Sol. Preguntas frecuentes ¿Cuál será el coste total de la compra después de impuestos, registro y gastos legales? Para propiedades de segunda mano en Andalucía, una buena regla general es calcular aproximadamente un 10% adicional al precio final acordado (7% de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) + ~3% para gastos notariales, de registro y legales). Una vez confirmado el precio de venta de esta casa adosada, le proporcionaremos un presupuesto total estimado con esa cifra y un desglose de costes personalizado según sus circunstancias. Al precio de venta, el desembolso total después de impuestos, registro y gastos legales sería inferior a 550.000 € (aprox. 480.000 £ / 635.000 \$ / 895.000 C\$). ¿Qué aparcamiento y trastero están incluidos? La propiedad incluye un garaje privado en el sótano, junto con un práctico espacio de almacenamiento, ideal para bicicletas, artículos de playa y equipo deportivo. Confirmaremos las medidas exactas y los detalles de acceso durante la consulta. ¿Qué servicios comunitarios hay? Los residentes comparten jardines comunitarios y una piscina rodeada de viñedos. El ambiente es tranquilo y residencial, con una sensación de baja densidad de población en comparación con complejos turísticos más grandes. ¿A qué distancia están las tiendas, los restaurantes y la playa? La plaza del pueblo de Manilva, con sus cafeterías, bares de tapas, pequeños supermercados y servicios, está a un corto paseo. San Luis de Sabinillas, el Puerto de La Duquesa y las playas locales están a solo unos minutos en coche, ofreciendo una amplia variedad de opciones para comer, ir de compras y disfrutar del mar. ¿Es esta casa adecuada tanto como residencia permanente como para vacaciones? Sí. La combinación de cinco dormitorios, múltiples zonas exteriores, un garaje privado y la proximidad tanto a la vida del pueblo como a la costa la convierten en una excelente opción para vivir a tiempo completo, para estancias prolongadas o como una casa de vacaciones flexible para disfrutar todo el año. ¿Están incluidos los muebles? Sí, se pueden incluir en el precio si se desea... ¡incluso los artículos más pequeños como la freidora de aire Ninja!



## Características:

|                            |                         |                                |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Características</b>     | <b>Orientación</b>      | <b>Climatización</b>           |
| Terraza Cubierta           | Orientación Sureste     | Aire Acondicionado             |
| Cerca de Transporte        |                         |                                |
| Terraza Privada            |                         |                                |
| Trastero - Almacén         |                         |                                |
| Baño En-Suite              |                         |                                |
| Doble acristalamiento      |                         |                                |
| Armarios Empotrados        |                         |                                |
| WiFi                       |                         |                                |
| Lavadero                   |                         |                                |
| <b>Vistas</b>              | <b>Posición</b>         | <b>Estado</b>                  |
| Vistas al Mar              | Urbanización            | Buen estado de conservación    |
| Vistas a Montaña           | Cerca de Tiendas        |                                |
| Vistas Panorámicas         | Cerca de Ciudad         |                                |
| Vistas a Piscina           | Cerca de Colegios       |                                |
|                            | Pueblo                  |                                |
| <b>Piscina</b>             | <b>Muebles</b>          | <b>Cocina</b>                  |
| Piscina Comunitaria        | Completamente Amueblada | Cocina Equipada                |
|                            | Opcionales              |                                |
| <b>Jardín</b>              | <b>Seguridad</b>        | <b>Aparcamiento</b>            |
| Jardín Comunitario         | Recinto Cerrado         | Garaje                         |
|                            | Portero Automático      | Párking Privado                |
| <b>Servicios Públicos</b>  | <b>Categoría</b>        | <b>Calificación energética</b> |
| Electricidad               | Reventa                 | C                              |
| Agua Potable               |                         |                                |
| <b>CO2 Emission Rating</b> |                         |                                |
| C                          |                         |                                |