



## Finca mediterr nea reformada con licencia vacacional y vistas al puerto de Andratx

### Descripci3n

Esta finca de estilo contempor neo se encuentra en una tranquila calle sin salida, en una zona muy privada y a la vez cercana al centro de Port d Andratx. Su posici3n elevada permite disfrutar de agradables vistas al puerto, al entorno verde y al azul mediterr neo que caracteriza esta zona del suroeste de Mallorca.

La propiedad ha sido completamente reformada con un estilo moderno, sobrio y atemporal, combinando confort actual con el encanto relajado de una finca mediterr nea. La vivienda ofrece una superficie habitable de aproximadamente 154 m 2, complementada por unos 220 m 2 de superficie  til, y se distribuye en amplias estancias abiertas, luminosas y conectadas con el exterior.

Cuenta con tres dormitorios, dos ba os, un aseo de invitados y una zona independiente de lavander a. El dormitorio principal disfruta de vistas al mar y al puerto, aportando un ambiente especialmente agradable y sereno. Existe adem s la posibilidad de ampliar la vivienda con un cuarto dormitorio con ba o en suite y un garaje individual, lo que a ade un interesante potencial de valor.

Los interiores destacan por sus acabados cuidados, carpinter a a medida procedente de Austria, mobiliario incluido y una distribuci3n pensada para una vida c moda durante todo el a o. La propiedad dispone de calefacci3n por suelo radiante mediante bomba de calor eficiente, aire acondicionado fr o/calor independiente, sistema de alarma, conexiones completas a agua corriente y alcantarillado, as  como pozo privado.

El exterior es uno de los grandes atractivos de esta finca. Su amplio jard n con palmeras, sistema de riego autom tico y zonas de descanso invita a disfrutar del clima mediterr neo con total privacidad. La gran piscina de agua salada, con zona de hidromasaje integrada y vistas abiertas, convierte el espacio exterior en un lugar ideal para relajarse, recibir invitados o disfrutar en familia.

La finca cuenta con licencia vacacional permanente, lo que la convierte en una opci3n especialmente interesante tanto como residencia privada de alta calidad como para explotaci3n tur stica legal. Se vende amueblada, sin obras de arte.

Port d'Andratx es uno de los enclaves más exclusivos del suroeste de Mallorca, conocido por su puerto natural, sus restaurantes frente al mar y su ambiente internacional. La propiedad se encuentra a poca distancia de los servicios del puerto, manteniendo al mismo tiempo una atmósfera tranquila, residencial y privada.

Una ubicación ideal para quienes buscan comodidad, discreción y estilo de vida mediterráneo junto al mar.

#### MY BLUE MALLORCA - ATTENTION & CONFIDENCE - MEDITERRANEAN REAL ESTATE

My Blue Mallorca Real Estate (MBM) actúa exclusivamente como intermediario y recomienda al interesado contratar asesoramiento jurídico independiente para verificar el estado legal de la propiedad, sin que MBM asuma responsabilidad alguna por su situación legal o estado de conservación; toda la información y documentación facilitada se basa únicamente en los datos proporcionados por el cliente, considerados correctos pero sin garantía de exactitud, estando la oferta sujeta a posibles errores, cambios de precio, omisiones y/o retirada del mercado sin previo aviso. El precio de venta publicado incluye los honorarios de MBM, pero no incluye los gastos derivados de la compraventa, tales como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) o IVA, gastos notariales, registrales, de gestor ni otros gastos que legalmente correspondan al comprador. Conforme al encargo de venta suscrito, la comisión de la inmobiliaria corre a cargo del vendedor. MBM está inscrita en el Registro Oficial de Agentes Inmobiliarios de las Islas Baleares con número GOIBE71732/2025.

#### **Campos meta**

**Provincia :** Illes Balears

**Código-postal :** 07157

**Ciudad :** Port d'Andratx

**Referencia :** 706V

**Tipo :** villa

**Estado :** VENTA

**Dormitorios :** 3

**Banos :** 2

**Superficie :** 220

**Superficie-util :** 154

**Superficie-parcela :** 1066

**Año-de-construcción :** 1976

**Precio-venta :** 4250000