



**A vendre ! Nouvelle villa de luxe moderne avec vue sur mer et golf à Estepona.**

Estepona

🏠 Maison 📏 Parcelle 497 m<sup>2</sup> 🏠 construit 163 m<sup>2</sup> 📏 - 🛏 3 🚿 3 🏠 Ref. 138031

🏠 595.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.

## A vendre ! Nouvelle villa de luxe moderne avec vue sur mer et golf à Estepona.

### FAITS SAILLANTS

Vues panoramiques sur mer et golf  
Superbe architecture de style contemporain  
Matériaux et finitions de haute qualité  
Bâtiment écologique à faible entretien  
Piscine à débordement  
Étage inférieur optionnel  
Options concernant les appareils électro ménagers et les finitions

### L'EMPLACEMENT

Villa de luxe de style contemporain avec de **superbes vues sur mer et golf**. Deuxième ligne de golf, avec **vue directe sur l'un des meilleurs terrains de golf** de la région.

**La plage et les commodités sont à seulement quelques minutes en voiture.** Estepona avec sa ville historique, son port de plaisance et sa longue promenade en bord de mer est à 5 minutes en voiture.

20 minutes du centre de Puerto Banus et à 30 minutes du centre de Marbella.

### LA VILLA

3 chambres en suite  
Surface habitable construite: 163m<sup>2</sup>  
Taille de parcelle 497m<sup>2</sup>  
Terrasses couvertes: 76m<sup>2</sup>  
Terrasses ouvertes: 103m<sup>2</sup>  
Taille de la piscine: 37m<sup>2</sup>

**Superbe architecture** qui intègre les tendances les plus récentes et les plus cool, **style contemporain, minimaliste**.

**Aménagement en plan ouvert:** la cuisine intégrée, la salle à manger et le salon communiquent parfaitement avec les terrasses au moyen de larges baies vitrées coulissantes.

**Toutes les chambres, y compris les salles de bains, offrent une vue panoramique.**

**Matériaux et finitions de haute qualité.**

La villa est construite sur 2 niveaux et comprend 3 chambres en suite. L'option existe pour ajouter un étage inférieur qui peut être fourni aux goûts individuels de l'acheteur.

**OPTION:** étage inférieur de 97m2 avec salle de fitness, salle de jeux, buanderie, bar, salle des machines, salon supplémentaire, toilette, etc., avec les mêmes finitions que la villa.  
Prix: € 74.000

## **DISTRIBUTION:**

### **Rez-de-chaussée:**

Salon ouvert et salle à manger avec baies vitrées coulissantes qui peuvent s'ouvrir complètement, créant ainsi un grand espace ouvert qui se raccorde de manière fluide avec les terrasses et la piscine.

Cuisine ouverte, armoires laqués blancs et plan de travail de Dekton. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils SIEMENS (ou similaires).

Toilette

Hall d'entrée

Escalier

Terrasse de 52m2 avec piscine de 32m2

Piscine à débordement

Carport pour 2 voitures

### **Étage supérieur:**

Chambre des maîtres en suite avec dressing

2 chambres en suite

Grande terrasse donnant sur la piscine

Les villas ont été conçues en utilisant les **dernières techniques et des matériaux de qualité supérieure** pour créer l'espace de vie parfait pour vous et votre famille.

Ce sont des propriétés **écologiques et à faible entretien** offrant un design architectural exceptionnel.

Nos designers d'intérieurs internes travailleront avec vous pour trouver les meilleurs choix de meubles et de finitions pour créer la maison de vos rêves.

### *Autres caractéristiques et spécifications incluses dans le prix:*

Sols intérieurs: Marbre de haute qualité 'Crema marfil' EI COTO format 40x60cm

Sols extérieurs: idem, avec finition antidérapante

Espace piscine: idem, avec finition antidérapante

Porte d'entrée blindée

Portes intérieures laquées blanches de taille standard, avec charnières cachées

Placards: portes coulissantes laquées blanches et l'intérieur finis en textile Cancum

Dressing

Planchers de salle de bain: carreaux de céramique imitant le marbre blanc et la finition en ciment

Interrupteurs et prises de courant: SIMON

Éclairage: Spots LED dans les plafonds des salles de bains, cuisines et couloirs

Unités de cuisine laquées blanc, plan de travail en Dekton ressemblant à du marbre, appareils Siemens (ou similaire)

Salles de bain: Roca, robinets Hans Grohe

Chassis en aluminium de haute qualité par Cortizo, verre feuilleté de sécurité CLIMALIT 6/14/4, avec verre thermique.

Système Daikin pour le chauffage et la climatisation

Mur avant pour l'enclos de parcelle

Bâtiment ECO à faible consommation énergétique : système aérothermique, double isolation, protection passive solaire

Piscine à débordement terminée en mosaïque blanche

### *Autres options*

- Système domotique

- Système de chauffage par le sol
- Appareils Gaggenau
- Chauffage pour piscine extérieure
- Cheminée au bioéthanol à l'extérieur
- Zone chill out
- Couverture de piscine automatique
- Finition de piscine en carreaux de porcelaine
- Jacuzzi
- Chambre en sous-sol
- Gymnase au sous-sol
- Salle de Spa au sous-sol
- Bureau au sous-sol

Toutes les licences, les connexions d'utilité, les études d'architecte et le terrain sont inclus dans le prix. Tous les paiements sont couverts par des garanties bancaires.

**Achèvement de la villa: 12 à 14 mois après la réservation.**

Plus d'informations, plans, options et matériaux à notre bureau à Marbella

**Avantages d'acheter sur plan:**

- Vous pouvez choisir les finitions
- Vous pouvez changer la distribution interne
- Vous avez la possibilité d'acheter à un prix nettement inférieur au prix du marché en vigueur

***Visitez avec nous tous les nouveaux projets qui répondent à vos critères !  
Vous ne payez rien de plus, mais vous profitez de notre excellent service !***



## A vendre ! Nouvelle villa de luxe moderne avec vue sur mer et golf à Estepona.

Estepona

 Maison  Parcelle 497 m<sup>2</sup>  construit 163 m<sup>2</sup>  -  3  3  Ref. 138031

 595.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.