



Projet de rénovation intégrale de luxe avec presqu'île privée et vues panoramiques sur le lac à Istán, Marbella

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 129127 m² 🏠 construit 877 m² 🏠 Terrasse 364 m² 🛏 6 🚿 7 # Ref. 217272

🏠 4.950.000 €

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.

Projet exclusif de rénovation d'une villa sur une presqu'île privée à vendre à Istán, Marbella

POINTS FORTS

- Projet de rénovation intégrale.
- Entièrement autorisé et en parfaite conformité légale.
- Presqu'île privée de près de 13 hectares, composée de sept parcelles contiguës.
- Vues panoramiques et totalement dégagées sur le lac et les montagnes environnantes.
- Villa conçue dans un style Wabi-Sabi Tropical.
- Piscine unique, intégrée de manière organique dans la pente naturelle du terrain.
- Intimité absolue et environnement naturel préservé, à seulement 15 minutes en voiture du littoral.

L'EMPLACEMENT

Nichée au cœur des collines vallonnées surplombant le littoral, cette propriété exceptionnelle occupe une spectaculaire presqu'île privée qui s'avance dans le réservoir. **L'accès se fait par une voie privée sécurisée et fermée, garantissant un niveau exceptionnel d'intimité et d'exclusivité.**

L'environnement est dominé par l'espace naturel protégé de la **Sierra de las Nieves**, classé Réserve de biosphère par l'UNESCO, offrant un cadre paisible, protégé et durablement préservé de toute urbanisation.

Environ 15 minutes en voiture suffisent pour rejoindre Nueva Andalucía, le célèbre port de plaisance de Puerto Banús ainsi que le prestigieux Golden Mile en direction du centre de Marbella.

Les parcours de golf les plus exclusifs, les plages de sable réputées et un large choix de services haut de gamme sont accessibles en moins de 30 minutes, tandis que l'aéroport international de Málaga se trouve à environ 45 minutes en voiture.

LA VILLA

En chiffres:

Superficie totale de l'ensemble des parcelles : 129 127 m²

Parcelle de la villa : 25 456 m²

Surface construite : 877 m²

Terrasses couvertes : 153 m²

Terrasses découvertes : 211 m²

Piscine : 62 m²

Chambres : 6

Salles de bains : 7 + 2 toilettes invités

Général:

La propriété comprend un domaine privé exceptionnel situé au point culminant de la presqu'île, entouré d'eau sur trois côtés.

Les jardins et espaces extérieurs disposent de terrasses aménagées sur plusieurs niveaux, de murs en pierre d'origine, de pins matures et de palmiers.

La spectaculaire piscine est une élégante piscine à débordement aux formes organiques, parfaitement intégrée dans la pente naturelle du terrain et entourée de terrasses en pierre naturelle et d'une végétation luxuriante composée notamment de palmiers.

La villa bénéficie d'une excellente orientation sud-ouest, offrant une lumière naturelle abondante tout au long de la journée.

Elle offre des vues panoramiques exceptionnelles sur les eaux scintillantes du lac ainsi que sur les chaînes montagneuses environnantes.

Description:

Projet de rénovation intégrale : une transformation complète au cours de laquelle la structure porteuse et les fondations existantes seront conservées, tandis que la propriété sera entièrement mise à nu et rénovée, notamment les toitures, les vitrages, les installations techniques et les finitions.

L'architecture a été imaginée dans un style **Wabi-Sabi Tropical** distinctif et organique, associant luxe discret, matériaux naturels et connexion profonde avec le paysage environnant.

La propriété est répartie sur deux niveaux, avec une transition fluide entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Des matériaux authentiques et de haute qualité tels que le bois vieilli, l'argile, les enduits à la chaux et la pierre naturelle sont utilisés dans l'ensemble de la propriété.

Les intérieurs sont particulièrement lumineux et spacieux, avec une distribution ouverte orientée vers les terrasses et le lac.

De larges baies vitrées toute hauteur, équipées de grandes portes coulissantes en verre, créent une connexion directe avec la nature et permettent au paysage de devenir une partie intégrante de l'habitation.

Le vaste espace de vie principal, situé au niveau supérieur, comprend un salon élégant sous un impressionnant plafond en bois réalisé de manière artisanale et bénéficiant d'une grande hauteur sous plafond.

La cuisine s'intègre harmonieusement à l'espace salle à manger dans une configuration ouverte, avec un design privilégiant les lignes épurées, la fonctionnalité et une élégance intemporelle.

La propriété dispose de six chambres spacieuses, sept salles de bains luxueuses et deux toilettes invités.

Les sols en matériaux naturels, aux finitions mates et dans des tons sable chaleureux, créent une atmosphère sereine et raffinée dans toute la villa.

Le niveau inférieur accueille plusieurs suites, chacune bénéficiant d'un accès direct aux terrasses couvertes et à la piscine.

Les prestations haut de gamme comprennent également une salle de sport privée ainsi qu'un espace dédié au bien-être ou au spa au niveau inférieur.

Des locaux techniques indépendants et des espaces de rangement pratiques sont également prévus.

La propriété dispose de vastes possibilités de stationnement privé au sein du domaine, accessibles par une voie d'accès privée et sécurisée.

Caractéristiques supplémentaires:

Climatisation réversible pour le chauffage et le rafraîchissement.

Placards intégrés sur mesure.

Double vitrage avec profilés de fenêtres affleurants.

Garde-corps en verre sur les terrasses afin de préserver les vues panoramiques.

Éléphants braseros (« fire pits ») intégrés aux terrasses.

Toitures végétalisées agrémentées de plantes tropicales.

Voie d'accès privée longeant le lac.

Éclairage LED intégré à l'intérieur comme à l'extérieur.

Le projet ainsi que le permis de construire relatif à cette rénovation d'envergure ont été entièrement accordés et approuvés.

La propriété dispose également d'une Licence de Première Occupation (Licencia de Primera Ocupación) officielle, délivrée en juillet 1997 sur la base du permis de construire initial accordé en 1989. Cette documentation confère à la propriété un statut juridique et historique clair, entièrement documenté, en tant que résidence rurale habitable, avec l'ensemble des droits et documents correspondants transférables à l'acquéreur.



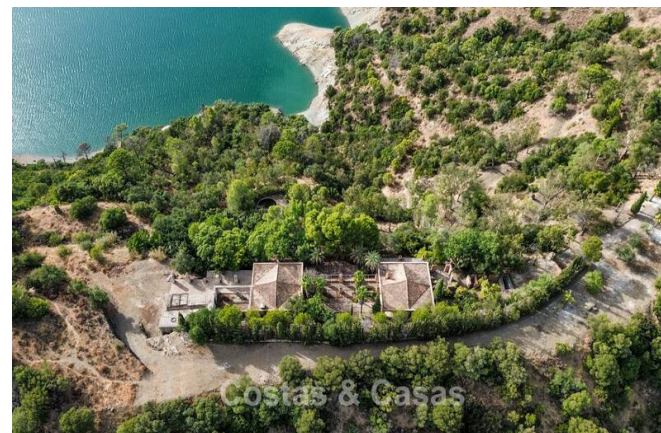
Projet de rénovation intégrale de luxe avec presqu'île privée et vues panoramiques sur le lac à Istán, Marbella

Marbella Area

 Maison  Parcelle 129127 m²  construit 877 m²  Terrasse 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

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.



Projet de rénovation intégrale de luxe avec presqu'île privée et vues panoramiques sur le lac à Istán, Marbella

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 129127 m² 🏠 construit 877 m² 🏠 Terrasse 364 m² 🛏 6 🚿 7 🏠 Ref. 217272

🏠 4.950.000 €

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.



Projet de rénovation intégrale de luxe avec presqu'île privée et vues panoramiques sur le lac à Istán, Marbella

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 129127 m² 🏠 construit 877 m² 🏠 Terrasse 364 m² 🛏 6 🚿 7 🏠 Ref. 217272

🏠 4.950.000 €

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.



Projet de rénovation intégrale de luxe avec presqu'île privée et vues panoramiques sur le lac à Istán, Marbella

Marbella Area

 Maison  Parcelle 129127 m²  construit 877 m²  Terrasse 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

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.