

ESTEPONA

768.000 €

REFERENCIA R5200066

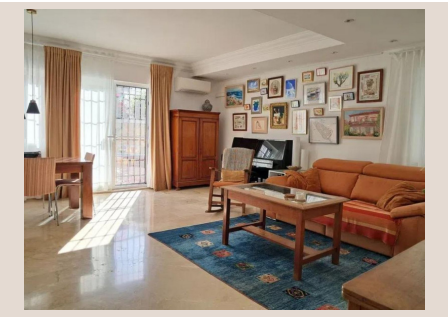
Exclusividad Urbana: Adosado de Lujo Llave en Mano con Jardín Privado y Energía Solar en el Corazón de Estepona

4	3	218 m²	118 m²	18 m²
DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	TERRAZA

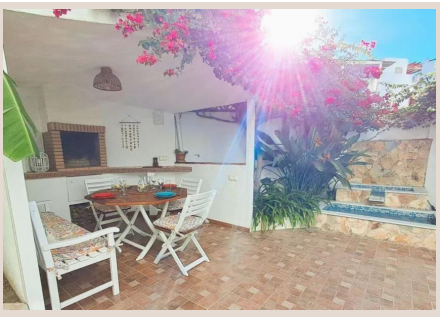












Descripción

En el vibrante y cotizado sur de España, la hermosa ciudad de Estepona se erige como un destino sin igual, fusionando la esencia andaluza con un estilo de vida moderno y sofisticado. Dentro de este enclave privilegiado, presentamos una propiedad que redefine el concepto de vivienda urbana de lujo: un adosado de esquina, excepcionalmente renovado y estratégicamente ubicado, diseñado para aquellos que buscan la perfección en cada detalle.

Esta es una oportunidad única ofrecida por Luxury Realty para adquirir no solo una casa, sino un estilo de vida. Olvídese de las preocupaciones por las facturas de servicios públicos o los largos desplazamientos; este hogar representa la fusión ideal de comodidad, sostenibilidad y una ubicación inmejorable. Es la residencia definitiva en Estepona: céntrica, exquisitamente renovada y pionera en eficiencia energética.

Un Estilo de Vida Premium en Estepona: Lujo, Comodidad y Sostenibilidad

Este adosado de esquina, único en su tipo, ofrece una simbiosis perfecta entre una ubicación privilegiada y las ventajas financieras y medioambientales de la tecnología más avanzada. Con 4 dormitorios, 3 baños, 200m² construidos sobre una parcela de 218m², es una joya rara en el mercado inmobiliario de Estepona.

Independencia Energética: Un Lujo Sostenible al Alcance de su Mano

Una de las características más destacadas y un valor añadido inigualable de esta propiedad es su completa autonomía energética. Incorpora un sistema de paneles solares de alta calidad de 5kW (12 paneles) con almacenamiento de batería, una inversión significativa ya realizada y legalizada para el nuevo propietario. Esta infraestructura de vanguardia permite a la vivienda generar una cantidad sustancial de energía, reduciendo drásticamente, casi eliminando, sus costos mensuales de electricidad. Complementado con un calentador de agua solar de 300 litros, este sistema garantiza ahorros masivos y sostenibles a largo plazo en las facturas de servicios públicos, una característica excepcionalmente valiosa en una ubicación tan céntrica.

Ubicación Privilegiada: El Corazón de Estepona a sus Pies

Experimente la verdadera esencia de la vida urbana con la comodidad de tener todo al alcance de la mano. Este adosado se encuentra en una zona residencial tranquila y exclusiva, sin gastos de comunidad, ofreciendo una serenidad que contrasta maravillosamente con su proximidad a la vibrante vida de Estepona. La accesibilidad es inmejorable:

- A tan solo 10 minutos a pie del pintoresco Casco Antiguo de Estepona (Plaza de las Flores), un lugar lleno de encanto, historia y vida.
- A 10 minutos a pie de la idílica playa y su flamante Paseo Marítimo, perfecto para paseos matutinos o atardeceres frente al mar.
- A escasos 250-300 metros de servicios esenciales como el Centro de Salud, colegios de prestigio y el Centro Deportivo, garantizando una vida diaria cómoda y sin complicaciones.

Un Diseño Interior sin Compromisos: Distribución en Tres Niveles

La distribución impecable de esta vivienda en tres niveles ofrece espacios amplios y funcionales, pensados para el confort y la privacidad de sus habitantes:

- **Planta Baja (Vida y Entretenimiento):** Un elegante recibidor da paso a una cocina totalmente renovada con acabados de primera calidad, que se fusiona con un espacioso salón-comedor. Este último, realzado por una acogedora chimenea, crea

el ambiente perfecto para reuniones familiares o momentos de relajación. Un aseo de cortesía y un amplio lavadero/trastero completan esta planta. Desde el salón, se accede directamente al jardín, integrando el interior con el exterior de manera fluida.

- **Primera Planta (Descanso y Privacidad):** Dedicada al descanso, esta planta alberga tres dormitorios y dos baños. El dormitorio principal es un verdadero santuario, con un amplio baño en suite que ofrece un oasis de relajación. Los otros dos dormitorios, luminosos y confortables, comparten un baño independiente, también recientemente renovado con un gusto exquisito.

- **Segunda Planta (Estudio y Solarium):** Un espacio versátil espera en la planta superior. Un amplio cuarto dormitorio, actualmente configurado como un estudio privado u oficina, ideal para teletrabajar o como rincón creativo. Desde aquí, se accede directamente a una soleada terraza en la azotea de 18m², con suelos nuevos instalados en 2022. Este solárium privado ofrece unas vistas inspiradoras, incluyendo un atisbo del mar y la majestuosa silueta del Peñón de Gibraltar en la distancia.

Oásis Exterior y Comodidades Exclusivas: Condición Llave en Mano

Este adosado de tres plantas no solo ofrece espacio interior de calidad, sino también una generosa extensión de vida al aire libre y una condición de "llave en mano" que garantiza una mudanza sin preocupaciones:

- **Jardín Privado (118m²):** Un extenso y funcional espacio exterior, meticulosamente diseñado para el entretenimiento o para disfrutar de momentos de tranquilidad en su propio refugio personal.

- **Porche Cubierto con Barbacoa (10m²):** Un área dedicada para barbacoas, con una fuente ornamental, ideal para cenas al aire libre y reuniones sociales durante todo el año.

- **Terraza en la Azotea (18m²):** Un solárium privado con nuevos suelos (2022), perfecto para tomar el sol o disfrutar de las vistas.

- **Cocina Completamente Renovada:** Moderna, elegante y a estrenar, eliminando la necesidad de costosas y engorrosas reformas.

- **Actualizaciones Fundamentales:** La propiedad cuenta con un nuevo panel eléctrico (2020), sistemas de agua actualizados, doble acristalamiento en la mayoría de la casa para un óptimo aislamiento, y una puerta de entrada de seguridad reforzada, asegurando confort y tranquilidad.

- **Aparcamiento:** Dos plazas de aparcamiento privadas en la parcela, una comodidad excepcional en una zona tan céntrica.

Una Inversión Inteligente en un Mercado Vibrante

Más allá de ser un hogar de ensueño, esta propiedad representa una decisión financiera astuta y una inversión sólida en el floreciente mercado inmobiliario de Estepona. Con cero gastos de comunidad y unos costes de mantenimiento mínimos, su economía es tan impresionante como su diseño:

- **Cero Gastos de Comunidad:** Un ahorro significativo anual.

- **Costes de Funcionamiento Mínimos:** Impuesto sobre bienes inmuebles (€475/año) + Recogida de Basura (€150/año) + Facturas de Electricidad prácticamente inexistentes gracias al sistema solar.

Esta es una rara oportunidad de adquirir una residencia adosada renovada, altamente eficiente energéticamente y perfectamente ubicada en el corazón de Estepona. Disfrute de un estilo de vida inteligente y de bajo coste desde el primer día, con todas las comodidades y el lujo que Luxury Realty se enorgullece en ofrecer.

Detalles

Referencia	R5200066	Tipo de propiedad	Adosado
Estado	Venta	Precio	768.000 €
Dormitorios	4	Baños	3
Construidos	218 m²	Parcela	118 m²
Terraza	18 m²	Plazas de parking	a consultar

Características

Aire acondicionado, Calefacción, Vistas al mar, Jardín privado, Parking, Reventa