+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



ISTÁN

110.000 €

REFERENCIA R5426128

Un Refugio Natural Excepcional en Istán: Una Oportunidad Única con Vistas Impresionantes

29.555 m²

PARCELA





Descripción

Luxury Realty tiene el honor de presentar una propiedad verdaderamente singular, un lienzo en blanco para los amantes de la naturaleza y aquellos que buscan una conexión auténtica con el entorno mediterráneo. Situada en el pintoresco y codiciado municipio de Istán, conocido como la "Joya de la Sierra", esta parcela rústica ofrece una oportunidad sin igual para adquirir un pedazo de paraíso en el sur de España, a un paso de la vibrante Marbella pero en un mundo de serena belleza natural. Istán, enclavado en las faldas de la Sierra Blanca y con vistas espectaculares al embalse de La Concepción, es un enclave idílico que combina la tranquilidad de la montaña con la cercanía a las playas y el glamour de la Costa del Sol. Es un lugar donde el tiempo parece ralentizarse, permitiendo una inmersión completa en la riqueza de su paisaje. La posición elevada de esta propiedad en Istán le otorga una perspectiva inigualable, fusionando la majestuosidad de la sierra con la serenidad del agua y el resplandor de la costa a lo lejos.

Esta extensa parcela rústica se despliega majestuosamente, ofreciendo panorámicas que quitan el aliento: el azul brillante del lago se extiende ante sus ojos, enmarcado por la exuberante vegetación de la campiña circundante. Es un espectáculo visual que cambia con cada estación, desde los verdes intensos de la primavera hasta los tonos dorados del otoño, pasando por los atardeceres de fuego que tiñen el cielo y el agua de colores indescriptibles. Imagine despertar cada mañana con el suave murmullo de la naturaleza, el canto de los pájaros y la brisa fresca que desciende de las montañas. Este terreno no es solo una parcela; es una experiencia, un santuario privado donde la belleza natural es la protagonista indiscutible. La topografía natural y las vistas panorámicas evocan una sensación de libertad y exclusividad, elementos intrínsecos al estilo de vida que Luxury Realty se enorgullece de ofrecer.

La parcela es un vergel natural, un tapiz vivo de la flora autóctona. Actualmente, se encuentra densamente poblada por una diversidad de árboles que han crecido libremente, creando un ecosistema rico y vibrante. Entre ellos, se distinguen almendros, que en primavera se cubren de delicadas flores blancas y rosadas, prometiendo futuras cosechas y un espectáculo visual efímero; algarrobos, con su follaje perenne y sus peculiares vainas, que añaden una textura rústica al paisaje; olivos centenarios, testigos silenciosos del paso del tiempo y símbolo de la cultura mediterránea, con su tronco retorcido y su promesa de aceite dorado; y majestuosos pinos, que aportan el aroma resinoso tan característico de la sierra y ofrecen sombra y cobijo. Esta riqueza botánica no solo embellece la propiedad, sino que también contribuye a la biodiversidad local, atrayendo una variada fauna que se convierte en parte de la vida diaria en este entorno, desde aves rapaces que planean sobre el valle hasta pequeños mamíferos que encuentran refugio entre la vegetación.

Un aspecto fundamental a considerar, y que Luxury Realty presenta con total transparencia, es la clasificación actual de esta magnífica propiedad. Aunque en el pasado tuvo una clasificación urbanística que permitía la construcción de hasta 32 apartamentos, el terreno ha sido reclasificado como "Rústico". Esta nueva designación significa que, actualmente, no está permitida ninguna construcción de tipo legal en la parcela. Entendemos que esta información es crucial para cualquier inversor o particular interesado en adquirir una propiedad en una ubicación tan privilegiada. Sin embargo, lejos de ser una limitación para el comprador adecuado, esta clasificación resalta el valor intrínseco de la tierra como un espacio natural protegido y virgen, una verdadera joya para aquellos que buscan preservar el medio ambiente y disfrutar de la naturaleza en su estado más puro. No se trata de un terreno para edificar una vivienda tradicional, sino de un patrimonio natural a conservar y a disfrutar de formas alternativas y respetuosas con el entorno, como proyectos de reforestación, agricultura ecológica o simplemente como un vasto jardín privado para el ocio y la contemplación.

La topografía de la parcela es un rasgo distintivo y forma parte de su encanto natural. Presenta una inclinación notable, lo que, si bien la hace inadecuada para ciertas actividades como la equitación debido a su pronunciada pendiente, es precisamente lo que le confiere esas vistas espectaculares y despejadas sobre el embalse y el paisaje montañoso. La pendiente natural facilita la escorrentía del agua y crea terrazas naturales que podrían ser acondicionadas de manera paisajística, integrándose armoniosamente en el terreno. A pesar de esta característica, la propiedad cuenta con una infraestructura valiosa: un pozo existente, que asegura una fuente de agua esencial para el mantenimiento del terreno y cualquier proyecto agrícola o de jardinería que se desee emprender. Además, existe la posibilidad de nivelar un área específica, lo que permitiría crear una zona más plana para diversos usos, como un jardín mediterráneo aterrazado, un área de descanso al aire libre para yoga o meditación, o incluso una zona para la instalación de estructuras móviles o temporales (como yurtas o cabañas desmontables), siempre y cuando se ajusten estrictamente a la normativa legal vigente para terrenos rústicos no edificables, garantizando la

sostenibilidad y la mínima intervención en el ecosistema.

La accesibilidad es otro de los puntos fuertes de esta parcela, un factor clave para combinar la reclusión con la conveniencia. El acceso se realiza cómodamente desde la carretera principal que conecta Marbella con Istán, lo que permite un trayecto eficiente y panorámico. Esta proximidad a una vía principal garantiza una conexión fluida y rápida con las comodidades y servicios de Marbella, incluyendo sus exclusivas boutiques, restaurantes de alta cocina, campos de golf de renombre mundial y las glamurosas playas de Puerto Banús, todo ello a pocos minutos en coche. Sin embargo, al llegar a la propiedad, uno se siente instantáneamente transportado a un oasis de paz y tranquilidad, lejos del bullicio urbano, donde el sonido predominante es el de la naturaleza. Esta combinación de accesibilidad y aislamiento es un atributo muy valorado en el mercado inmobiliario de lujo, ofreciendo lo mejor de ambos mundos: la conveniencia de la ciudad y la serenidad incomparable del campo andaluz.

Esta parcela, de tamaño generoso y ubicada en un enclave tan privilegiado, representa una inversión excepcional. La revalorización de terrenos en ubicaciones tan codiciadas como Istán, con sus vistas inalterables y su proximidad a destinos de lujo, es una tendencia constante. Además, el hecho de ser un terreno rústico no edificable lo convierte en un activo único para aquellos que buscan un refugio natural, un espacio para la agricultura ecológica, un proyecto de reforestación o simplemente la satisfacción de poseer una parte de la impresionante geografía andaluza sin las complejidades de una construcción. Su precio, extremadamente atractivo dadas sus características, extensión y ubicación, lo posiciona como una oportunidad imperdible para inversores visionarios o para familias que sueñan con su propio espacio natural virgen, una herencia verde para las futuras generaciones. Se trata de una inversión en calidad de vida, en bienestar y en la preservación de un ecosistema único.

Luxury Realty invita a aquellos que aprecian el valor de la naturaleza, la privacidad y la belleza inalterada a descubrir esta joya escondida en Istán. Imagine un futuro donde su jardín sea un bosque de almendros y olivos, donde sus vecinos sean los pájaros y la brisa, y donde cada día sea una invitación a la reflexión y al disfrute del entorno. Este es un lugar para desconectar del ritmo acelerado del mundo, para reconectar con la tierra, para observar las estrellas con una claridad asombrosa, lejos de la contaminación lumínica. Es un espacio ideal para proyectos agrícolas sostenibles, para la apicultura, para la creación de un jardín botánico privado o simplemente para pasear y disfrutar de la paz que solo un entorno natural puede ofrecer. No es solo la compra de un terreno; es la adquisición de un estilo de vida, una filosofía arraigada en el respeto por la naturaleza, y una herencia natural que perdurará por generaciones. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y para organizar una visita que, sin duda, transformará su perspectiva sobre lo que un "lujo" verdaderamente significa en el siglo XXI.

Detalles

Referencia	R5426128	Tipo de propiedad	Terreno
Estado	Venta	Precio	110.000 €
Dormitorios	a consultar	Baños	a consultar
Construidos	–	Parcela	29.555 m²
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Vistas a la montaña

Asesoramiento personal

Pídanos más información o concierte una visita privada, en persona o por videollamada.

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella