

EL MADROÑAL

2.300.000 €

REFERENCIA R5431321

# Inversión Residencial de Lujo Excepcional en El Madroñal, Benahavís: Su Refugio Exclusivo en la Costa del Sol

6.310 m²

PARCELA













# Descripción

Ubicada en la prestigiosa y codiciada Unidad de Desarrollo 4 de "El Madroñal", en Benahavís, Málaga, esta oportunidad representa una joya inmobiliaria en el corazón de la soleada Costa del Sol, al sur de España. El Madroñal es sinónimo de opulencia, privacidad y tranquilidad, un enclave donde la exclusividad se fusiona con la belleza natural. Esta es una propuesta de inversión residencial sin igual en una de las zonas más seguras, privadas y envidiadas de toda la región, un lugar que no solo ofrece un hogar, sino un estilo de vida distinguido y una conexión profunda con el lujoso entorno mediterráneo.

Se presenta una espectacular parcela de 6.310,60 m² con un potencial de desarrollo inmenso y pre-aprobado. Este terreno no es solo una extensión de tierra; es un lienzo privilegiado listo para la creación de dos residencias de ultra-lujo, perfectamente integradas en el paisaje. Para maximizar su valor y flexibilidad, ya se ha completado un estudio de viabilidad exhaustivo, un anteproyecto arquitectónico detallado y un plan de parcelación meticuloso. Estos documentos permiten dividir la parcela principal en dos solares independientes, cada uno superando con creces los requisitos urbanísticos mínimos establecidos para la zona, lo que garantiza una privacidad y un espacio excepcionales para cada futura propiedad.

- **Parcela A:** 3.162,40 m²
- **Parcela B:** 3.148,20 m²

Esta división estratégica asegura un entorno amplio y exclusivo para la construcción de dos propiedades que reflejarán el más alto estándar de vida, ofreciendo amplios jardines y zonas de esparcimiento que complementan las majestuosas villas. La inversión en este terreno garantiza no solo un activo tangible, sino la promesa de un desarrollo residencial de primera clase en una ubicación inmejorable.

---

## Diseño de Vanguardia y Cumplimiento Normativo de Benahavís

El diseño del proyecto propuesto ha sido meticulosamente concebido y adaptado con precisión a la topografía natural del terreno. Esta adaptación no solo es un testimonio de la visión arquitectónica, sino que también garantiza unas vistas espectaculares desde cada futura residencia, capturando la esencia del paisaje montañoso y el brillo del Mediterráneo. Además, cada detalle del diseño asegura un estricto cumplimiento de la normativa urbanística de Benahavís, reconocida por sus altos estándares de calidad y su compromiso con la conservación del entorno natural, lo que añade un valor incalculable a la inversión.

### Parámetros Clave del Proyecto:

- **Tipología:** Vivienda Unifamiliar Aislada (Villa Independiente), ofreciendo máxima privacidad y exclusividad.
- **Edificabilidad Máxima:** 0.20 m²/m², permitiendo la construcción de hasta 629.65 m² sobre rasante por propiedad.
- **Proyecto Propuesto:** Villas de 592.00 m² sobre rasante, complementadas por un generoso sótano/bajo rasante de 360.00 m². Esto resulta en un espacio total construido excepcional, diseñado para el lujo y el confort.
- **Ocupación:** Un conservador 13% en el proyecto (frente a un máximo permitido del 15%), lo que asegura vastos jardines y extensas zonas verdes alrededor de cada villa, potenciando la sensación de amplitud y conexión con la naturaleza.
- **Configuración:** Planta Baja + 1, con una altura máxima de 8 metros, estratégicamente diseñada para maximizar la entrada de luz natural en todas las estancias y optimizar las vistas panorámicas.

El concepto arquitectónico es contemporáneo y fluido, buscando una armoniosa integración con la rica vegetación y el entorno natural de El Madroñal. Cada villa está diseñada para ofrecer una experiencia de vida sin igual, fusionando la elegancia moderna con la calidez del hogar.

## Distribución Interior de Lujo en un Diseño Impecable

### Sótano (360 m²): Un Espacio Versátil para el Disfrute y la Funcionalidad

Este nivel subterráneo, con sus amplios 360 m², está concebido como un espacio de lujo y multifuncionalidad. Incluye un vasto garaje privado con capacidad para una flota de vehículos, garantizando seguridad y comodidad. Se complementa con cuartos de servicio y almacenamiento, un elegante aseo de cortesía, un gimnasio privado de última generación para el bienestar personal y una extensa área de ocio. Este último espacio es ideal para un cine privado, una sala de juegos de alto nivel o un lounge exclusivo para el entretenimiento y la socialización, ofreciendo un refugio perfecto para cualquier ocasión.

### Planta Baja: El Corazón Social de la Villa

La planta principal es el epicentro de la vida social de la villa. Un espacioso salón-comedor de diseño abierto, bañado por la luz natural que inunda a través de sus impresionantes ventanales de suelo a techo, se conecta fluidamente con los exuberantes exteriores. Una cocina de diseño vanguardista, equipada con isla central y una acogedora zona de desayuno, está diseñada para los amantes de la gastronomía y las reuniones familiares. Además, esta planta alberga un despacho profesional con vistas, ideal para el trabajo remoto o estudio, y un dormitorio de invitados en suite, garantizando la máxima comodidad y privacidad para sus visitantes.

### Primera Planta: El Santuario Privado de la Familia

Ascendiendo a la primera planta, descubrimos el santuario privado de la familia. Aquí se distribuyen cuatro amplios dormitorios, todos concebidos como Master Suites. Cada uno de ellos dispone de su propio baño privado de lujo, diseñado con acabados de alta calidad, y acceso directo a terrazas individuales. Estas terrazas ofrecen un espacio íntimo para disfrutar de las vistas y la apacible brisa mediterránea, creando un oasis personal y exclusivo para cada miembro de la familia, donde la privacidad y la serenidad son primordiales.

### Nivel de Cubierta: Vistas Panorámicas y Solárium Exclusivo

El nivel de cubierta es un espacio dual, funcional y estético. Alberga el área técnica discreta de la propiedad, garantizando la eficiencia y el orden. Adicionalmente, cuenta con un magnífico solárium, el lugar idóneo para tomar el sol con total privacidad, relajarse y maravillarse con los atardeceres inolvidables sobre la Costa del Sol. Este espacio ofrece vistas panorámicas que se extienden hasta el horizonte, abarcando las montañas, el verdor de El Madroñal y el brillante mar Mediterráneo, prometiendo momentos de paz y contemplación inigualables.

## Exteriores Premium: Un Oasis Mediterráneo

Las zonas exteriores de cada villa son un componente esencial de esta propuesta de lujo, diseñadas para complementar y realzar el estilo de vida mediterráneo. Amplias terrazas soleadas invitan a la relajación y al disfrute del clima excepcional, mientras que los elegantes porches cubiertos ofrecen un refugio fresco y sombreado, ideales para cenas al aire libre, lectura tranquila o momentos de ocio con amigos y familiares. Los jardines, de bajo mantenimiento y con un paisajismo integrado que se funde armoniosamente con el entorno natural de El Madroñal, crean una atmósfera de serenidad y belleza sin esfuerzo.

La joya de la corona de estas áreas exteriores es, sin duda, una espectacular piscina infinita panorámica. Diseñada para parecer que se fusiona con el cielo y el paisaje circundante, esta piscina ofrece no solo un lugar idílico para refrescarse, sino también un punto de vista privilegiado para disfrutar de las inigualables vistas que se extienden hasta el mar. Cada detalle en los exteriores ha sido cuidadosamente pensado para ofrecer un estilo de vida de lujo y confort, en perfecta sintonía con la belleza natural de la Costa del Sol.

# Detalles

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referencia | R5431321 | Tipo de propiedad | Terreno |
| Estado | Venta | Precio | 2.300.000 € |
| Dormitorios | a consultar | Baños | a consultar |
| Construidos | – | Parcela | 6.310 m² |
| Terraza | – | Plazas de parking | a consultar |