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



ESTEPONA

2 450 000 €

R4838584

# [redacted]

| 5 | 5 | 396 m² | 692 m² | 170 m² |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |













Luxury Realty tiene el placer de presentar una oportunidad inigualable para adquirir una villa de nueva construcción en uno de los enclaves más deseados del sur de España. Ubicada en la prestigiosa Urb. Buenas Noches, en la encantadora ciudad de Estepona, esta exclusiva propiedad se erige como un paradigma de lujo, diseño contemporáneo y vistas espectaculares. Con precios que parten desde 2.000.000 €, esta villa "llave en mano" promete un estilo de vida de ensueño, combinando la serenidad costera con la sofisticación moderna.

Esta magnífica villa cuenta con una generosa superficie construida de 396.00 m², ofreciendo un espacio óptimo distribuido en tres plantas más un solárium utilizable. Cada detalle ha sido meticulosamente diseñado para maximizar el confort y la funcionalidad, garantizando una experiencia residencial sin igual. Con 5 dormitorios elegantemente concebidos y 5 baños completos, esta propiedad está pensada para familias o aquellos que buscan un amplio espacio para el ocio y la hospitalidad.

## Ubicación Privilegiada y Vistas Insuperables en la Costa del Sol

Situada en una tranquila calle sin salida en la zona alta de Urb. Buenas Noches, la villa goza de una privacidad excepcional. Su ubicación estratégica la sitúa a aproximadamente 400 metros de la playa, con un cómodo acceso peatonal a través de un puente, lo que permite disfrutar de paseos marítimos a tan solo 15 minutos a pie. La parcela de 692 m² es un verdadero mirador natural, ofreciendo vistas panorámicas impresionantes sobre las aguas cristalinas del Mar Mediterráneo. Desde cada rincón de la propiedad, se puede contemplar el vibrante horizonte de la ciudad de Estepona, la majestuosa silueta de La Concha de Marbella y las imponentes cumbres de la Sierra Bermeja. Un privilegio único es poder observar las olas rompiendo en la orilla directamente desde la comodidad de su hogar, una experiencia sensorial que redefine el concepto de vida costera.

## Diseño Interior Sofisticado y Espacios de Ocio de Última Generación

La distribución interior de la villa ha sido cuidadosamente planificada para ofrecer la máxima comodidad y elegancia. La propiedad cuenta con 4 dormitorios, todos ellos con baño en-suite, garantizando privacidad y lujo para todos sus ocupantes. El dormitorio principal es un verdadero santuario, incluyendo un amplio vestidor que satisface las necesidades más exigentes, mientras que el resto de los dormitorios disponen de armarios empotrados de alta calidad. Cada dormitorio disfruta de acceso directo a una terraza privada, invitando a disfrutar del clima mediterráneo y las vistas en cualquier momento del día. En la planta baja, se encuentra un dormitorio doble adicional, acompañado de una oficina que ofrece la versatilidad de convertirse en un quinto dormitorio individual, ideal para huéspedes o como espacio de trabajo dedicado.

El sótano de más de 180 m² es un espacio diseñado para el entretenimiento y la practicidad. Incluye un garaje doble con capacidad para dos vehículos, una sala de cine/entretenimiento para noches de película inolvidables, una bodega para los amantes del vino, un espacioso trastero, una sala de máquinas y un cuarto de jardinería, perfectamente equipado para almacenar herramientas y productos de mantenimiento de la piscina. Este nivel subterráneo demuestra el compromiso de la propiedad con un estilo de vida completo y sin preocupaciones.

## Un Oasis Exterior: Piscina Infinity y Solárium de Lujo

El exterior de la villa es un santuario de relajación y ocio. La piscina infinita, elemento central del jardín, está diseñada para integrarse armoniosamente con el paisaje, creando la ilusión de fusionarse con el horizonte marino. Un exclusivo salón chill-out integrado en la piscina ofrece un espacio idílico para relajarse y disfrutar del sol, con la posibilidad de convertirlo en un jacuzzi para momentos de puro placer. El diseño paisajístico complementa la arquitectura, creando un entorno armonioso y privado.

El solárium, situado en la planta más alta, es una joya de la corona de esta propiedad. Concebido como un espacio multifuncional, incluye una zona lounge chill-out equipada con una chimenea de etanol, perfecta para disfrutar de las frescas noches estrelladas. Además, alberga un gimnasio acristalado, dotado de máquinas de fitness de última generación, que permite ejercitarse mientras se disfruta de vistas panorámicas. Una zona de barbacoa y comedor exterior invita a organizar reuniones al aire libre, y un jacuzzi privado completa este oasis de bienestar en las alturas, ofreciendo un lugar perfecto para relajarse

mientras se contemplan los atardeceres sobre el Mediterráneo.

## Tecnología Avanzada y Sostenibilidad

Esta villa de lujo está construida con los más altos estándares de calidad y eficiencia energética. Incorpora un ascensor con vistas panorámicas, situado en la fachada exterior, que conecta cómodamente todas las plantas de la propiedad. En cuanto a la sostenibilidad, la villa está equipada con sistemas de aerotermia y recirculación de aire, tecnologías punteras diseñadas para reducir significativamente el consumo eléctrico y minimizar el impacto ambiental. Además, se ofrece la opción de instalar paneles solares para aquellos que deseen maximizar aún más la eficiencia energética y la autosuficiencia.

La comodidad se extiende al acceso y el aparcamiento. La propiedad dispone de una marquesina para 2 coches junto a la puerta de entrada, realzada con una elegante fuente de agua que añade un toque de distinción. Asimismo, se ha previsto aparcamiento adicional en la calle para invitados, asegurando siempre la máxima facilidad de acceso. Esta villa no es solo un hogar; es una declaración de intenciones, una inversión en un estilo de vida de lujo y exclusividad en la Costa del Sol, cortesía de Luxury Realty.

## ■■■■■■

| | | | |
|---|---|---|---|
| ■■■■■■■■ | R4838584 | ■■■ ■■■■■■■ | ■■■■■ |
| ■■■■■■ | ■■■■■■■ | ■■■■ | ■■ 2 450 000 € |
| ■■■■■■■ | 5 | ■■■■■■ | 5 |
| ■■■■■■■ | 396 m² | ■■■■■■■ | 692 m² |
| ■■■■■■■ | 170 m² | ■■■■■■■■ | ■■ ■■■■■■■ |

## ■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■, ■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■ ■■ ■■■■, ■■■ ■■ ■■■■, ■■■■■■■ ■■■, ■■■■, ■■■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■


### ■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■ ■■■■■■■
■■■■■■■■ — ■■■■■ ■■■ ■■ ■■■■■■■■■■.

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