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



ESTEPONA

400 000 €

R5153095

[redacted]

398 m²

[redacted]

1 657 m²

[redacted]













Descubra una oportunidad inigualable para construir la villa de sus sueños en Valle Romano, un enclave prestigioso en Estepona Oeste, el corazón vibrante de la Costa del Sol. Este magnífico solar residencial, presentado por Luxury Realty, no es solo un terreno; es la promesa de un estilo de vida mediterráneo excepcional, donde el lujo, la tranquilidad y la naturaleza se fusionan a la perfección.

Ubicación Privilegiada: Estepona, el Jardín de Andalucía

Estepona, conocida como el "Jardín de la Costa del Sol", se ha consolidado como uno de los destinos más codiciados del sur de España. Bañada por el sol andaluz y acariciada por las brisas del Mediterráneo, esta encantadora ciudad ofrece una calidad de vida envidiable. Sus playas de arena dorada, su pintoresco casco antiguo con calles adornadas de flores y su vibrante oferta gastronómica y cultural, la convierten en un lugar idílico para residir.

Este exclusivo solar se sitúa en Valle Romano, una zona residencial de baja densidad que garantiza paz y privacidad. Rodeado por la exuberante naturaleza y flanqueado por dos prestigiosos campos de golf de 18 hoyos —Valle Romano Golf y Azata Golf—, su futuro hogar estará en un entorno que respira deporte y ocio. Ambos clubes de golf ofrecen instalaciones de primer nivel, incluyendo casas club con restaurantes y bares, pro-shops y áreas de práctica, asegurando que el entretenimiento y la conveniencia estén siempre a su alcance.

La conectividad es otro de los puntos fuertes de esta ubicación. A un corto trayecto en coche, encontrará el exclusivo hotel Finca Cortesín, mundialmente reconocido por su gastronomía de alta cocina, sus impresionantes campos de golf y su fabuloso club de playa, ideal para disfrutar de los placeres de la vida. El centro de Estepona, con su marina, sus áreas comerciales, supermercados y una variada oferta de restaurantes, está igualmente bien conectado. La cercanía a las playas y a un moderno hospital local completa un abanico de servicios que cubren todas las necesidades de la vida contemporánea.

Un Entorno Residencial de Lujo y Vistas Panorámicas

Este solar ofrece una experiencia de vida incomparable en un vecindario pacífico y consolidado, diseñado para quienes buscan exclusividad y contacto con la naturaleza. Desde el primer piso de su futura villa, disfrutará de unas vistas parciales al campo, al golf y, en el horizonte, al brillante mar Mediterráneo. Estas vistas, combinadas con la orientación privilegiada de la parcela —de suroeste a este—, aseguran una iluminación natural óptima y sol durante todo el día, creando ambientes cálidos y acogedores en su hogar.

La zona de Valle Romano se caracteriza por su moderna infraestructura y un desarrollo de baja densidad, lo que se traduce en amplias zonas verdes, calles tranquilas y una atmósfera de serenidad. Es un área residencial en constante crecimiento, atrayendo inversiones y consolidándose como un enclave de alto standing en la Costa del Sol, prometiendo una revalorización constante de su propiedad.

La Parcela: Su Lona en Blanco para una Obra Maestra Arquitectónica

Con una generosa superficie de 1.657 m², este solar es la plataforma perfecta para materializar la villa de sus sueños. El amplio tamaño de la parcela permite la construcción de una residencia espaciosa de hasta 398 m² (equivalente al 24% de la superficie del terreno), diseñada a su medida y con todas las comodidades que pueda desear. Imagine amplias terrazas, jardines exuberantes, una piscina privada y zonas de ocio al aire libre, todo ello integrado en un diseño arquitectónico de vanguardia.

La normativa urbanística de la zona permite la construcción de una villa de dos niveles, además de un sótano, con una altura máxima de 7 metros desde el nivel de la calle. Estas dimensiones ofrecen gran flexibilidad para diseñar espacios luminosos y fluidos, aprovechando al máximo las vistas y la orientación. La privacidad está garantizada por las regulaciones de construcción, que exigen una distancia mínima de 3 metros a cada lado de la valla con los vecinos y 3 metros desde la calle. La morfología del solar es también ventajosa, con un ancho de 32 metros en el lado de la calle y una expansión a 52 metros en la parte trasera del jardín, lo que facilita un diseño arquitectónico variado y aprovechamiento del espacio.

Además, el solar ya cuenta con todas las acometidas necesarias para la construcción de su villa de lujo: agua, electricidad, saneamiento y alumbrado público están en su lugar, simplificando significativamente el proceso de edificación. Esta infraestructura moderna garantiza una puesta en marcha fluida de su proyecto.

Tenga en cuenta: Las imágenes de las villas que acompañan a esta descripción son representaciones de propuestas de proyectos ofrecidas por el propietario para esta parcela y tienen únicamente fines ilustrativos. Sirven para inspirar el potencial arquitectónico que este solar único ofrece.

Una Inversión Estratégica en el Corazón de la Costa del Sol

Adquirir este solar no es solo comprar un terreno; es realizar una inversión inteligente en una de las zonas de mayor crecimiento y proyección de Estepona. La combinación de una ubicación prime, infraestructuras modernas, un entorno natural incomparable y el creciente atractivo de la Costa del Sol para compradores nacionales e internacionales, asegura que esta propiedad no solo conserve su valor, sino que lo incremente significativamente a lo largo del tiempo. Es la oportunidad ideal para construir el hogar que siempre ha deseado o para desarrollar un proyecto inmobiliario de alto valor en un mercado en auge.

Luxury Realty le invita a descubrir el inmenso potencial de este solar. Contáctenos para más información y dé el primer paso hacia la materialización de su sueño en Estepona.

■■■■■■

■■■■■■■■	R5153095	■■■ ■■■■■■■■	■■■■■■■
■■■■■■■	■■■■■■■	■■■■	400 000 €
■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■	■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■
■■■■■■■■	398 m²	■■■■■■■■	1 657 m²
■■■■■■■■	–	■■■■■■■■■	■■ ■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■ ■■ ■■■■■, ■■■ ■■ ■■■■

■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■

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