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



SOTOGRANDE

4.000.000 €

Villa en Sotogrande

REFERENCIA R5536012

5

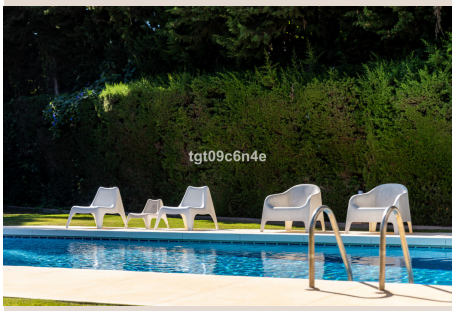
DORMITORIOS

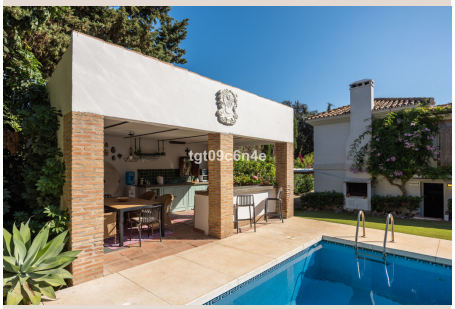
288 m²

CONSTRUIDOS













Descripción

Encantadora villa de lujo, estilo mediterráneo tradicional, Sotogrande. Situada en la exclusiva Zona B de Sotogrande, en el lado mar. Una ubicación privilegiada, a pocos minutos en coche de la playa, la Marina y el puerto deportivo, los prestigiosos campos de golf de la zona y Sotogrande International School. La propiedad se encuentra en un entorno residencial especialmente tranquilo, rodeado de villas independientes y jardines consolidados, que ofrece privacidad y serenidad sin renunciar a la comodidad de tener todos los servicios cerca. A tan solo 12 minutos a pie se encuentran las conocidas Galerías Paniagua y Plaza Blanca Sotogrande, y a 5 minutos en coche, el núcleo comercial de Pueblo Nuevo, con una amplia oferta de supermercados, tiendas y servicios. Una casa con personalidad, calidez y encanto. Villa Aljavi es una acogedora propiedad de elegante estilo rústico contemporáneo, recientemente reformada, en la que tradición y modernidad conviven en perfecta armonía. Sus espacios transmiten una agradable sensación de hogar, con una atmósfera cálida y relajada que se extiende desde el interior de la vivienda hasta su magnífico jardín. La villa se distribuye en 2 niveles: una planta principal y una planta semisótano, concebidas para ofrecer comodidad y funcionalidad. PLANTA PRINCIPAL Un agradable recibidor da la bienvenida y organiza la distribución de la vivienda en dos zonas diferenciadas: a la derecha, los espacios de convivencia; a la izquierda, la zona privada de dormitorios. Zona de estar y cocina El salón, el comedor y la cocina conforman un espacio abierto y conectado, sin divisiones que interrumpan la continuidad visual, pero conservando cada ambiente su propia identidad. El comedor, presidido por una acogedora chimenea, invita a disfrutar de reuniones en familia y con amigos. El salón destaca por su atractivo techo abuhardillado con vigas de madera, que aporta carácter y personalidad al conjunto. La cocina, elegante y contemporánea, está equipada con una amplia isla central que se convierte en el punto de encuentro perfecto para el día a día. En esta misma zona se encuentra un práctico aseo de invitados. Zona de descanso La zona privada alberga 4 dormitorios. El principal dispone de baño en suite con ducha y un vestidor independiente. Completan esta planta otros 3 dormitorios y un cuarto de baño compartido, también equipado con ducha. PLANTA SEMISÓTANO Con acceso directo desde el jardín, esta planta ofrece un amplio espacio polivalente, ideal como sala de juegos, zona de ocio, cine en casa o, si se desea, como quinto dormitorio. Cuenta además con un cuarto de baño completo con ducha. En este mismo nivel se encuentran una espaciosa despensa y una zona de lavandería, ambas con acceso independiente. El antiguo garaje cubierto se ha integrado parcialmente en esta planta, ampliando la superficie destinada al ocio. El espacio restante se utiliza actualmente como trastero. La propiedad dispone también de una cochera exterior cubierta, con capacidad para 1 vehículo. JARDÍN, PISCINA Y ESPACIOS EXTERIORES Uno de los grandes atractivos de Villa Aljavi es su magnífico jardín maduro, frondoso y cuidadosamente integrado en el entorno de la vivienda. La vegetación consolidada, con una espectacular palmera como protagonista, crea un ambiente de intimidad y tranquilidad especialmente agradable. La piscina privada, de generosas dimensiones (5 x 11 metros), se convierte en el centro de la vida exterior, rodeada de zonas verdes y agradables espacios para tomar el sol y disfrutar del clima mediterráneo. A ambos extremos de la piscina encontramos 2 construcciones cubiertas que amplían las posibilidades de disfrutar del jardín durante todo el año: Comedor exterior con barra de bar: un espacio de inspiración rústica contemporánea, perfectamente equipado para reuniones y celebraciones al aire libre, con espacio e instalaciones para incorporar una cocina exterior. Cenador chill-out: un encantador pabellón independiente, concebido como zona de descanso y relajación, que aporta un carácter muy especial al conjunto. La zona exterior cuenta asimismo con una barbacoa de obra integrada en la fachada que da al jardín, con salida de humos conectada a la chimenea. Como detalles singulares que refuerzan el encanto de esta propiedad, encontramos también un precioso estanque ornamental, un auténtico pequeño barco pesquero y una encantadora casita de madera para los más pequeños. Un jardín pensado para disfrutar, compartir y vivir plenamente el estilo de vida de Sotogrande. SERVICIOS, COMERCIO Y COMUNICACIONES Villa Aljavi disfruta de una ubicación que combina la tranquilidad de una zona residencial de villas independientes con la comodidad de tener una amplia oferta comercial y de ocio a muy poca distancia. A tan solo 12 minutos caminando (4 minutos en coche) se encuentran las Galerías Paniagua, un agradable centro comercial de arquitectura inspirada en un tradicional pueblo andaluz. Ofrece una variada selección de restaurantes internacionales —italianos, argentinos, indios, entre otros—, además de tiendas, peluquería, salón de belleza y otros servicios. Justo detrás se encuentra Plaza Blanca Sotogrande, un centro comercial recientemente restaurado, que reúne restaurantes, cafetería, farmacia, tiendas de decoración y mobiliario de diseño, pastelerías, centro fitness, peluquería y servicios de belleza, todo ello en un ambiente tranquilo y familiar. Por su parte, Pueblo Nuevo, a tan solo 5 minutos en coche, ofrece una completa infraestructura comercial y de servicios, con el centro comercial Sotomarket, supermercados como El Corte Inglés, Mercadona y Lidl, además de numerosas tiendas y establecimientos. La villa cuenta también con excelentes comunicaciones y rápido acceso a la autovía A-7, lo que permite desplazarse cómodamente hacia Marbella, Estepona, Gibraltar y el resto de la Costa del Sol. Villa Aljavi es una propiedad con un encanto muy especial, donde la arquitectura mediterránea, los interiores renovados y unos extraordinarios espacios exteriores se combinan para ofrecer una forma de vida relajada, privada y auténticamente sotograndina. IBI (impuesto municipal): 1.0003 € / año Comunidad: 90 € / mes GASTOS E IMPUESTOS: El precio de venta indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación (no duden en consultarnos al respecto): · Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) en Andalucía. · Gastos de Notaría: ver arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. · Gastos de Registro de la

Propiedad: ver arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. · Gastos de Gestión (Gestoría). · Honorarios Agencia: incluidos en el precio de venta del inmueble.

Detalles

Referencia	R5536012	Tipo de propiedad	Villa
Estado	Venta	Precio	4.000.000 €
Dormitorios	5	Baños	a consultar
Construidos	288 m²	Parcela	–
Terraza	–	Plazas de parking	a consultar

Características

Piscina, Aire acondicionado, Jardín privado, Parking

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