



## Villa détachée à vendre à Sotogrande

2 700 000 €

Référence: R5054695 Chambres: 4 Bain: 6 Terrain: 1 012m<sup>2</sup> Construite: 435m<sup>2</sup> Terrasse: 400m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Roque

Villa La Roca de San Diego, une Construction Neuve avec Vues Panoramiques dans l'Urbanisation Invespania – À 5 km de Sotogrande Nous vous présentons cette villa individuelle exclusive et de construction neuve, située dans l'urbanisation Invespania, à seulement 5 km de Sotogrande, l'une des enclaves résidentielles les plus prestigieuses de la Costa del Sol. La propriété offre des vues imprenables sur la mer Méditerranée, Gibraltar et la côte nord de l'Afrique. La résidence, avec une surface totale construite de 436,91 m<sup>2</sup> plus 400 m<sup>2</sup> de terrasses, est érigée sur une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> et a été conçue par une équipe technique de renommée internationale. Elle se distribue en quatre chambres avec salle de bain attenante, toutes dotées de placards intégrés et d'une orientation maximisant l'entrée de lumière naturelle et les vues. La villa compte un total de six salles de bain. L'étage principal dispose d'un espace de vie à concept ouvert qui intègre la cuisine, la salle à manger et le salon, se connectant directement à la terrasse et au jardin privé. Le sous-sol, d'une superficie de 136,80 m<sup>2</sup>, est livré avec un sauna, une piscine-spa couverte, et laisse de la place pour une salle de sport ou l'espace que vous avez toujours désiré. En matière de durabilité et d'efficacité énergétique, la villa est équipée de : Un système de chauffage au sol électrique. Des panneaux photovoltaïques de 9,9 kW. Un puits d'eau privé d'une profondeur de 90 mètres. Ces éléments permettent une grande autosuffisance énergétique et une économie significative sur les coûts de fonctionnement. La propriété comprend une place de parking pour deux véhicules. Emplacement : Proximité des terrains de golf de haut niveau tels que Valderrama et La Reserva, des plages et des ports de plaisance. À seulement 15 minutes de Gibraltar et 30 minutes de Marbella, avec d'excellentes connexions routières. Cette propriété représente un investissement solide et une opportunité unique pour ceux qui recherchent une résidence moderne, efficace et dotée de vues privilégiées dans l'une des zones les plus recherchées du sud de l'Espagne. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.



## Spécification:

| Caractéristiques  | Orientation    | Contrôle du climat |
|-------------------|----------------|--------------------|
| Terrasse couverte | Ouest          | Chauffage U / F    |
| Terrasse privée   | Sud            |                    |
| Salle de bain     | Est            |                    |
| Sol en marbre     | Nord           |                    |
| Double vitrage    |                |                    |
| Jacuzzi           |                |                    |
| Salle de sport    |                |                    |
| Sauna             |                |                    |
| Vues              | Paramètre      | Condition          |
| Mer               | Près du golf   | Excellent          |
| Panoramique       | Urbanisation   |                    |
| Pays              | Près de la mer |                    |
| Jardin            |                |                    |
| Piscine           |                |                    |
| Piscine           | Meubles        | Cuisine            |
| Indoor            | Non meublé     | Pas appropriée     |
| Private           |                |                    |
| Jardin            | Catégorie      |                    |
| Private           | Luxe           |                    |