



# Fristående villa till salu i Sotogrande

1 595 000 €

Referens: R5213581 Sovrum: 4 Badrum: 4 Komplot: 1 995 m<sup>2</sup> Bygga: 276 m<sup>2</sup> Terrass: 50 m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Roque

&apos;Villan vid San Roque Old Course&apos;

\* Lyxliv vid golfbanan -

Upptäck tidlös andalusisk elegans i denna exceptionella villa som ligger direkt vid den prestigefyllda San Roque Club Old Course – en av Sydspaniens mest exklusiva golfdestinationer. Perfekt belägen mellan Sotogrande och Estepona erbjuder denna bostad en sällsynt kombination av lugn, avskildhet och sofistikation.

**\*\*Fastighetens höjdpunkter\*\***

**\*\*Sovrum:\*\*** 4 rymliga sovrum med eget badrum

**\*\*Tomt:\*\*** Vackert anlagd trädgård på ca 2.000 m<sup>2</sup>

**\*\*Boyta:\*\*** Ca 275 m<sup>2</sup>

**\*\*Utsikt:\*\*** Vacker utsikt över den välskötta trädgården, de omgivande kullarna och möjlighet att öppna upp utsikten mot hål 2 på Old Course.

**\*\*Pool:\*\*** Infinitypool med solterrass och chill-out-zon

**\*\*Interiör\*\***

En klassisk spansk villa med vackra marmorgolv, traditionella arkitektoniska detaljer och generösa proportioner. Interiören utstrålar tidlös charm och hantverksskicklighet, samtidigt som den erbjuder en utmärkt möjlighet att förvandla fastigheten till en modern pärla genom samtida uppgraderingar eller redesign. Rymliga vardags- och matsalar öppnar upp mot täckta terrasser och skapar ett sömlöst flöde mellan inne och ute – perfekt för avslappnad familjelivsstil eller sociala tillställningar.

**\*\*Utomhusliv\*\***

Designad för att kunna njutas året runt, har villan flera täckta terrasser, välskötta gräsmattor och en inbjudande pool med utsikt över 17:e fairway. Oavsett om du kopplar av med familjen eller underhåller gäster, utstrålar miljön diskret lyx och lugn.

Nya solpaneler har installerats, och fastigheten erbjuder dessutom möjlighet till utbyggnad upp till hela 650 kvadratmeter.

**\*\*Läge\*\***

Belägen i det trygga, inhägnade bostadsområdet San Roque Club, har boende tillgång till dygnet-runt-säkerhet, två mästerskaps golfbanor, ett ridcenter och närhet till Sotogrande International School, marinan och Costa del Sols stränder.

För den kräsne köparen som söker exklusivitet vid golfbanan, raffinerad arkitektur och oöverträffad avskildhet, representerar denna villa i San Roque en sällsynt möjlighet att äga en del av Costa del Sols golfarv.



## Funktioner:

### Funktioner

Täckt terrass  
 Privat terrass  
 Förvarings rum  
 Eget badrum  
 Marmorgolv  
 Dubbelspel  
 Monterade garderober  
 Förråd  
 Fiberoptisk

### Åsikter

Land  
 Trädgård  
 Skog  
 Golf  
**Slå samman**  
 Privat  
**Trädgård**  
 Privat

### Verktyg

Fotovoltaiska solpaneler

### Orientering

söder  
 Sydöst  
 Sydväst

### Miljö

Nära golf  
 Nära skogen  
 Förorts  
 Frontlinjegolf  
**möbel**  
 Inte möblerad  
**säkerhet**  
 24 timmars säkerhet  
 Larmsystem  
 Elektriska persienner  
 Säker

### Kategori

Nedsatt  
 Investering  
 Lyx  
 Återförsäljning  
 Förhandla  
 Golf  
 Bedrövad

### Klimatkontroll

Luftkonditionering  
 Öppen spis

### Skick

Excellent

### Kök

Fullmonterad

### Parkering

Privat  
 Täckt