Exclusive Real Estate
KELLER WILLIAMS MARBELLA

REF. 7342-ERE



SIERRA BLANCA, MARBELLA

Una obra maestra de la arquitectura contemporánea con impresionantes vistas panorámicas al Mediterráneo

5.490.000 €

DORMITORIOS	BAÑOS	CONSTRUIDOS	PARCELA	AÑO
6	7 + 1	413 m^2	1.500 m^2	2012






Descripción

En una de las direcciones más privilegiadas de Marbella, donde la tranquilidad, la privacidad y la exclusividad conviven en perfecta armonía, se encuentra esta extraordinaria residencia contemporánea, situada en la prestigiosa urbanización de Rocío de Nagüeles, a escasos metros de la exclusiva urbanización de Sierra Blanca y a tan solo unos minutos de la emblemática Milla de Oro de Marbella.

Elevada sobre su entorno y orientada hacia el Mediterráneo, la propiedad disfruta de unas vistas panorámicas absolutamente excepcionales que abarcan el mar, Gibraltar y la costa del norte de África, ofreciendo un escenario incomparable desde prácticamente todas sus estancias principales. Todo ello en un entorno completamente residencial, libre del ruido del tráfico y concebido para disfrutar de una absoluta sensación de paz, privacidad y exclusividad.

Adquirida originalmente por sus actuales propietarios como residencia habitual, la villa ha sido objeto de una profunda renovación integral utilizando materiales de la más alta calidad, tecnología de última generación y un cuidado extraordinario por cada detalle. El resultado es una vivienda elegante, sofisticada y atemporal, concebida para ofrecer el máximo confort y un excepcional estilo de vida mediterráneo durante todo el año.

La llegada a la propiedad se realiza a través de una elegante escalinata presidida por una distinguida fuente ornamental, creando una cálida y sofisticada bienvenida antes de acceder a un impresionante espacio principal donde salón, comedor y una exclusiva cocina de diseño se integran de forma impecable en un concepto abierto bañado por luz natural. Los grandes ventanales de suelo a techo conectan el interior con las amplias terrazas, los jardines y la piscina, difuminando los límites entre interior y exterior y permitiendo que las espectaculares vistas al Mediterráneo se conviertan en las auténticas protagonistas de la vivienda. La perfecta orientación de la propiedad garantiza una extraordinaria luminosidad durante todo el día, mientras que cada estancia ha sido cuidadosamente diseñada para enmarcar el paisaje como si de una auténtica obra de arte se tratase.

Diseñada tanto para el disfrute diario como para recibir invitados con absoluta elegancia, la zona exterior constituye una auténtica extensión de la vivienda. La cocina exterior completamente equipada, la zona de barbacoa y su innovador techo retráctil automatizado mediante domótica convierten las terrazas en el escenario ideal para largas comidas, cenas y reuniones al aire libre durante cualquier época del año.

La planta principal alberga tres amplios dormitorios, todos ellos con baño en suite, mientras que la planta superior está prácticamente dedicada en su totalidad a la impresionante suite principal. Este auténtico refugio privado disfruta de unas vistas ininterrumpidas al Mediterráneo tanto desde el dormitorio como desde su elegante baño de diseño, equipado con bañera exenta, doble ducha y doble lavabo.

En esta misma planta se encuentra además una estancia actualmente habilitada como gimnasio privado, acompañada de un baño completo, ofreciendo la flexibilidad de adaptarse fácilmente a las necesidades del futuro propietario. Desde este espacio se accede al espectacular solárium privado, equipado con jacuzzi, barra, zona chill-out y un innovador techo retráctil automatizado mediante domótica, desde donde se contemplan algunos de los atardeceres más impresionantes de Marbella. Asimismo, la suite principal disfruta de acceso directo a las amplias terrazas que rodean toda la planta superior, potenciando aún más la conexión con el entorno y las extraordinarias vistas al Mediterráneo.

Los jardines, cuidadosamente diseñados, ofrecen diferentes ambientes donde naturaleza, bienestar y entretenimiento conviven en perfecta armonía. Además de la magnífica piscina principal, la propiedad dispone de una segunda zona exterior situada en un nivel inferior del jardín, concebida como un espacio mucho más íntimo y acogedor, equipada con una auténtica barbacoa de estilo argentino, horno tradicional de leña para pizzas, comedor exterior y árboles frutales. Como complemento, una sauna privada conectada directamente con la piscina permite disfrutar de una auténtica experiencia wellness inspirada en los mejores spas nórdicos.

La planta sótano aporta una extraordinaria versatilidad gracias a un apartamento completamente independiente con salón, cocina y baño, ideal para invitados, familiares o personal de servicio. Este nivel se completa con una sala de cine, sala de máquinas, amplias zonas de almacenamiento y un extraordinario potencial para adaptarse al estilo de vida del futuro propietario, pudiendo transformarse en una exclusiva zona wellness, una bodega climatizada, un gimnasio de mayores dimensiones, una sala de juegos o cualquier otro espacio completamente personalizado.

Entre sus numerosas prestaciones destacan un completo sistema de domótica, sonido Sonos integrado tanto en el interior como en las zonas exteriores, paneles solares, cargador para vehículo eléctrico, dos cocinas totalmente equipadas y amplias zonas de aparcamiento.

La vivienda dispone de toda la documentación urbanística en regla, incluyendo Licencia de Primera Ocupación y certificado de inexistencia de infracción urbanística.

Como valor añadido excepcional, la propiedad ofrece más de 100 m^2 construidos adicionales que actualmente no se encuentran reflejados en la superficie registral. Dichos espacios son susceptibles de ser incorporados registralmente conforme a la normativa urbanística vigente, representando un importante valor añadido y una excelente oportunidad de revalorización para el futuro propietario.

Mucho más que una vivienda, esta propiedad representa un estilo de vida reservado para quienes valoran la privacidad, la excelencia arquitectónica y unas vistas sencillamente incomparables. Una oportunidad verdaderamente excepcional para adquirir una de las residencias contemporáneas más completas y exclusivas actualmente disponibles en Marbella.

Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor.

Características

Alarma	Cocina equipada	Puerta blindada
Armarios empotrados	Gimnasio	Riego automático
Ascensor	Jacuzzi	Sauna
Barbacoa	Jardín	Terraza
Calefacción	Piscina privada	Trastero
Chimenea	Plazas de garaje **2**	Urbanización cerrada

GASTOS DE COMUNIDAD
100 €/mes

CERTIFICADO ENERGÉTICO
C

Exclusive Real Estate · Keller Williams Marbella
Urbanización Los Patios de Santa María Golf, Local 13-14, 29604 Marbella
+34 668 50 14 08 · ere.admin@keller-williams.es