

**Ventas - Casa - Estepona**  
**1.450.000€**

**www.arbatstates.com**  
**+34 606 84 36 45**  
**+34 602 51 80 97**  
**info@arbatstates.com**



**Ref.-ID: R5119606**

**Estepona**

**Casa**

**Comunidad: 264 EUR / año**

**IBI: 1,250 EUR / año**

**Basura: 175 EUR / año**



**4**



**4**



**456 m2**



**599 m2**

Refugio Andaluz Atemporal en el Corazón del Triángulo de Oro Elegancia y Estilo de Vida, a un Paso del Golf, el Mar y los Placeres Más Exquisitos Ubicada en una de las zonas más exclusivas del Triángulo de Oro de la Costa del Sol, esta encantadora villa combina carácter, serenidad y sofisticación — todo ello a tan solo unos minutos de la costa y de los destinos de golf y ocio más prestigiosos de la región. Sobre una generosa parcela de 599 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece 456 m<sup>2</sup> de espacios interiores refinados, además de 50 m<sup>2</sup> de terrazas cuidadosamente distribuidas para maximizar el confort, la privacidad y la fluidez entre el interior y el exterior. Enmarcada por jardines maduros y frondosos, la vivienda es un homenaje al encanto andaluz más auténtico: techos altos con vigas de madera, ventanas en saledizo, contraventanas artesanales y una luz natural envolvente que crean una atmósfera elegante y acogedora a partes iguales. La distribución es tan funcional como estética. En la planta baja, un amplio vestíbulo da paso a un gran salón-comedor con acceso directo a la terraza principal — el escenario perfecto para disfrutar de comidas al aire libre junto al jardín y la piscina. La cocina, con ventana en saledizo y un acogedor rincón de desayuno, está pensada para mañanas tranquilas y almuerzos mediterráneos prolongados. En este nivel también se encuentran dos amplios dormitorios con baño en suite, ideales para familiares o invitados. En la parte delantera de la propiedad, un carport cerrado con portón automático ofrece aparcamiento cubierto para un vehículo. Las visitas disponen de espacio adicional para aparcar cómodamente en la calle, una tranquila vía residencial que garantiza privacidad sin renunciar a la comodidad. En la planta superior se encuentran otros dos dormitorios con baño en suite, ambos con acceso a terrazas privadas con vistas despejadas. La suite principal destaca por su elegancia, incluyendo calefacción por suelo radiante en el baño y una caja fuerte empotrada. En el exterior, una piscina privada de 33 m<sup>2</sup> se ubica en el corazón del jardín paisajístico, rodeada de terrazas tanto soleadas como sombreadas. Gracias a su orientación suroeste, la vivienda disfruta de luz natural durante todo el día, creando un entorno idílico para relajarse o recibir invitados. La planta inferior abarca toda la huella de la vivienda y cuenta con abundante luz natural — ofreciendo un espacio versátil con gran potencial para crear una bodega, sala de cine, gimnasio, despacho o una zona de estar adicional. También incluye una amplia zona de lavandería y un trastero de gran tamaño, que aportan funcionalidad sin comprometer la elegancia del conjunto. Situada a pocos pasos del El Campanario Golf & Country Club — con su exclusivo spa, pistas de tenis y restaurante de renombre — la villa se encuentra además a escasos minutos de Guadalmina, El Paraíso, Atalaya y otros campos de golf de primer nivel. Es el enclave ideal tanto para quienes buscan un estilo de vida activo como para los amantes del golf. Todos los servicios esenciales y placeres cotidianos están al alcance: colegios internacionales, boutiques, restaurantes, centros médicos, cafeterías — y, por supuesto, la playa. Con Puerto Banús, Marbella, Estepona y Benahavís a solo 10 minutos en coche, esta propiedad ofrece acceso privilegiado a lo mejor de la Costa del Sol. Ubicada discretamente en una tranquila y distinguida urbanización residencial, esta casa brinda privacidad sin aislamiento. Ya sea como residencia habitual o como refugio mediterráneo de alto nivel, esta propiedad destaca por su encanto duradero y su versatilidad incomparable. Un hogar con alma, historia y futuro — listo para escribir su próximo capítulo en la Costa del Sol. Visitas exclusivamente con cita previa.

**Posición**

- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

**Características**

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Cerca de Transporte
- ✓ Terraza Privada
- ✓ TV Satélite
- ✓ WiFi
- ✓ Aptmnt. Huéspedes
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Suelos de Mármol
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Sótano

**Servicios Públicos**

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono

**Orientación**

- ✓ Suroeste
- ✓ Oeste

**Muebles**

- ✓ Opcionales

**Categoría**

- ✓ Inversion
- ✓ Reventa

**Estado**

- ✓ Buen

**Cocina**

- ✓ Equipada

**Piscina**

- ✓ Privada

**Jardin**

- ✓ Privado
- ✓ Paisajista
- ✓ Mantenimiento fácil

**Climatización**

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio
- ✓ Baño

**Seguridad**

- ✓ Portero Automático
- ✓ Alarma
- ✓ Caja fuerte

**Vistas**

- ✓ Montaña
- ✓ Jardín
- ✓ Piscina

**Aparcamiento**

- ✓ Privado