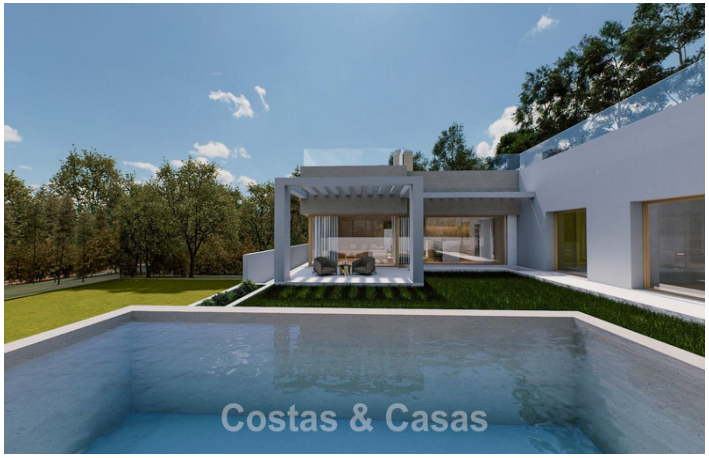
Costas & Casas
Marbella Real Estate

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com







## Nieuwbouw villaproject te koop grenzend aan de golfbaan vlak bij de stranden en Estepona stad

Estepona

Appartement | Perceel 502 m² | Bebouwd 217 m² | Terras 35 m² | 3 tot 4 | 3 | Ref. 209399 | **1.300.000 €**

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com

# Sleutel-op-de-deur nieuwbouwvilla te koop omgeven door golfbanen, nabij Estepona centrum

## HIGHLIGHTS

- Modernistische nieuwbouwvilla.
- Op enkele minuten rijden van het strand, de haven en het centrum.
- Duurzaam design met focus op energie-efficiëntie.
- Prachtig panoramisch uitzicht op de bergen en deels de zee.
- Personaliseerbaar.

## DE LOCATIE

Gunstig gelegen in een prachtige omgeving waar rust en natuur hand in hand gaan met een vlotte bereikbaarheid van voorzieningen en bezienswaardigheden.
Gesitueerd op een verhoogde locatie, direct grenzend aan de golfbaan van Estepona.
Op slechts 5 minuten rijden van uitgestrekte zandstranden.
Binnen een straal van 10 minuten bereik je diverse supermarkten, eetgelegenheden, cafés, medische faciliteiten en sportmogelijkheden.
Het sfeervolle en historische centrum van Estepona bevindt zich op ongeveer 10 minuten rijden.
Marbella en het levendige Puerto Banús zijn in ongeveer 30 minuten te bereiken, zowel via de kustweg als de tolweg.

## DE VILLA

### In cijfers:

Perceel: 502m²
Bebouwde oppervlakte: 217m²
Oppervlakte terrassen: 35m² + 117m² dakterras
Slaapkamers: 3 tot 4
Badkamers: 3
Gastentoilet

### Algemeen:

**Een gunstig gelegen perceel van 502 m² direct aan de golfzone.**
De buitenruimte bestaat uit **een mix van ruime zonneterrassen, overdekte lounges en groene tuinonderdelen** die samen een vloeiend geheel vormen.
Een prachtig **privézwembad dat naadloos integreert met het terras**.

Een ideale **zuid- zuidwestelijke oriëntatie**.
**Vrij uitzicht over de groene golfbanen, de omliggende bergen en deels de Middellandse Zee.**

## Beschrijving:

**Stijlvolle nieuwbouwvilla in een moderne, hedendaagse architectuur op plan.**
Wordt gebouwd met hoogwaardige, duurzame materialen voor **maximale thermische isolatie.**
Het interieur wordt gekenmerkt door een **open, lichtrijk concept** waar binnen en buiten in elkaar overvloeien.
Grote, **kamerhoge glaspartijen** die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in elke ruimte.
**Open woonruimte** met een tv-lounge en geïntegreerde eetruimte.
De keuken is NIET inbegrepen in de prijs en kan volledig naar eigen smaak door de koper worden gekozen.
De villa beschikt standaard over **3 tot 4 royale slaapkamers en 3 luxe badkamers plus een gastentoilet.**
Hoogwaardige vloerafwerking die de moderne esthetiek van de woning versterkt.
Een zeer **ruime benedenverdieping (kelder)** van 117 m² die naar eigen wens kan worden ingedeeld. Opgeleverd casco met pijpleidingen en pre-installatie vloerverwarming. Desgewenst kan de bouwer tegen een meerprijs ook voor u naar eigen wens afwerken.
Mogelijkheid tot het creëren van extra voorzieningen in de kelder zoals een **gym, home cinema of bodega.**
Voldoende bergruimte aanwezig voor een praktisch wooncomfort.
De woning beschikt over een inpandige garage in de kelderverdieping.

Overige kenmerken:
Airconditioning voor verkoeling en verwarming.
**Vloerverwarming op de woonverdieping**.
Open haard.
Ingemaakte kasten.
Dubbele beglazing.
Glazen balustraden.
Domoticasysteem.
Zonnepanelen met accumulatoren voor energiezuinig wonen.
LED-verlichting binnen en buiten.

*Off plan. De bouw begint pas na een koopovereenkomst, wat de koper de mogelijkheid geeft om eigen keuzes te maken in de afwerking en, waar mogelijk, de indeling aan te passen.*

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com










## Nieuwbouw villaproject te koop grenzend aan de golfbaan vlak bij de stranden en Estepona stad

Estepona

Appartement | Perceel 502 m² | Bebouwd 217 m² | Terras 35 m² | 3 tot 4 | 3 | Ref. 209399 | **1.300.000 €**

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.