



Proyecto de reforma integral de lujo con península privada y vistas panorámicas al lago en Istán, Marbella

Marbella Area

 Casa  Parcela 129127 m²  Construidos 877 m²  de terraza 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.

Exclusivo proyecto de renovación de villa en península privada en venta en Istán, Marbella

DESTACADO

- Proyecto de reforma integral.
- Totalmente legalizado y con todas las licencias correspondientes.
- Península privada de casi 13 hectáreas, compuesta por siete parcelas colindantes.
- Vistas panorámicas ininterrumpidas sobre el lago y las montañas circundantes.
- Villa diseñada en un elegante estilo Wabi-Sabi Tropical.
- Piscina única integrada de forma orgánica en la ladera.
- Máxima privacidad y entorno natural, a tan solo 15 minutos en coche de la costa.

LA UBICACIÓN

Situada entre las suaves colinas que se elevan sobre la costa, esta excepcional propiedad ocupa una espectacular península privada que se adentra en el embalse. **El acceso se realiza a través de un camino privado y cerrado, garantizando un alto nivel de privacidad y exclusividad.**

El entorno está dominado por el espacio natural protegido de la **Sierra de las Nieves**, declarado Reserva de la Biosfera por la UNESCO, ofreciendo un entorno tranquilo, protegido y prácticamente libre de futuras edificaciones.

En aproximadamente 15 minutos en coche se llega a Nueva Andalucía, al emblemático puerto deportivo de Puerto Banús y al vibrante Paseo de la Milla de Oro en dirección al centro de Marbella.

Los exclusivos campos de golf, las reconocidas playas de arena y una amplia selección de servicios de alta gama se encuentran a menos de 30 minutos, mientras que el Aeropuerto Internacional de Málaga está a aproximadamente 45 minutos en coche.

LA VILLA

En cifras:

Superficie total de todas las parcelas: 129.127 m²

Parcela de la villa: 25.456 m²

Superficie construida: 877 m²

Terrazas cubiertas: 153 m²

Terrazas descubiertas: 211 m²

Piscina: 62 m²

Dormitorios: 6

Baños: 7 + 2

General:

La propiedad comprende una impresionante finca privada situada en el punto más elevado de la península, rodeada de agua por tres de sus lados.

Los jardines y espacios exteriores cuentan con terrazas distribuidas en diferentes niveles, muros originales de piedra, pinos maduros y palmeras.

La espectacular piscina es una elegante piscina infinity de formas orgánicas, perfectamente integrada en la ladera y rodeada de terrazas de piedra natural y exuberante vegetación tropical.

La villa disfruta de una excelente orientación suroeste, proporcionando abundante luz natural durante todo el día.

Las vistas panorámicas se extienden sobre las aguas del lago y las majestuosas cadenas montañosas que lo rodean.

Descripción:

Proyecto de reforma integral: una transformación completa en la que se conservarán la estructura portante y los cimientos existentes, mientras que la propiedad será completamente renovada, incluyendo cubiertas, cerramientos acristalados, instalaciones y acabados.

La arquitectura ha sido concebida en un distintivo y orgánico estilo **Wabi-Sabi Tropical**, combinando lujo discreto, materiales naturales y una profunda conexión con el paisaje.

La propiedad se distribuye en dos plantas, con una integración fluida entre los espacios interiores y exteriores.

Se han seleccionado materiales auténticos y de alta calidad, como madera envejecida, arcilla, revestimientos de cal y piedra natural.

Los interiores son excepcionalmente luminosos y espaciosos, con una distribución abierta orientada hacia las terrazas y el lago.

Los **amplios ventanales de suelo a techo**, con grandes puertas correderas de cristal, crean una conexión directa con la naturaleza y permiten que el paisaje forme parte integral de la vivienda.

La generosa zona principal de estar, situada en la planta superior, cuenta con un elegante salón bajo un impresionante techo artesanal de madera de gran altura.

La cocina se integra en un espacio abierto junto al comedor y ha sido diseñada con líneas depuradas, funcionalidad y una elegancia atemporal.

La propiedad dispone de seis amplios dormitorios, siete lujosos cuartos de baño y dos aseos de invitados.

Los suelos de materiales naturales, con acabados mate y cálidos tonos arena, aportan una atmósfera serena y sofisticada a toda la vivienda.

La planta inferior alberga varias suites de dormitorios, todas ellas con acceso directo a las terrazas cubiertas y a la piscina.

Entre las instalaciones adicionales de lujo se incluyen un gimnasio privado y una zona dedicada al bienestar o spa en la planta inferior.

También se han previsto estancias técnicas independientes y amplias zonas de almacenamiento.

La propiedad dispone de amplias zonas de aparcamiento privado dentro de la finca, con acceso mediante un camino privado y cerrado.

Características adicionales:

Sistema de aire acondicionado para frío y calefacción.

Armarios empotrados a medida.

Doble acristalamiento con perfiles de ventanas enrasados.

Barandillas de cristal en las terrazas para preservar las vistas panorámicas.

Elegantes fire pits integrados en las terrazas.

Cubiertas ajardinadas con vegetación tropical.

Camino privado de acceso junto al lago.

Iluminación LED integrada en interiores y exteriores.

El proyecto y la licencia de obras para esta amplia reforma han sido completamente concedidos y aprobados.

Asimismo, la propiedad dispone ya de una Licencia de Primera Ocupación (LPO) oficial, expedida en julio de 1997 sobre la base de la licencia de obras original concedida en 1989.

Esto proporciona a la propiedad un estatus jurídico e histórico claro y plenamente documentado como vivienda rural habitable, con toda la documentación y los derechos correspondientes transferibles al comprador.



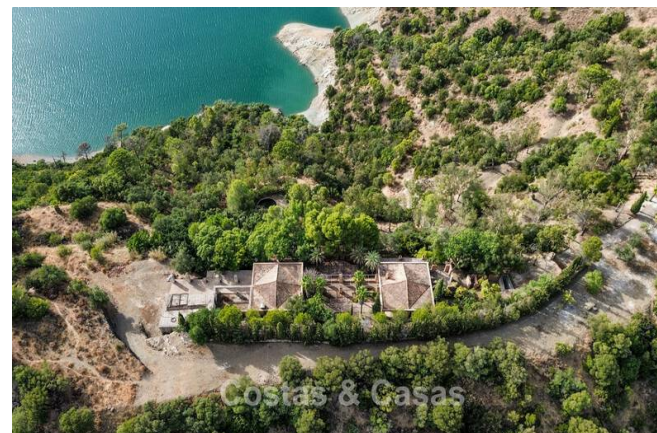
Proyecto de reforma integral de lujo con península privada y vistas panorámicas al lago en Istán, Marbella

Marbella Area

🏠 Casa 📏 Parcela 129127 m² 🏠 Construidos 877 m² 🏠 de terraza 364 m² 🛏 6 🚿 7 🏠 Ref. 217272

🏠 4.950.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



Proyecto de reforma integral de lujo con península privada y vistas panorámicas al lago en Istán, Marbella

Marbella Area

Casa
 Parcela 129127 m²
 Construidos 877 m²
 de terraza 364 m²
 6
 7
 Ref. 217272

4.950.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



Proyecto de reforma integral de lujo con península privada y vistas panorámicas al lago en Istán, Marbella

Marbella Area

 Casa  Parcela 129127 m²  Construidos 877 m²  de terraza 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.



Proyecto de reforma integral de lujo con península privada y vistas panorámicas al lago en Istán, Marbella

Marbella Area

 Casa  Parcela 129127 m²  Construidos 877 m²  de terraza 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

Este documento es sólo informativo y puede estar sujeto a errores, omisiones, cambios en el precio o retirada sin previo aviso, y no es parte de ningún contrato. El precio no incluye los costes de compra.