

## Sales - House - Marbella

# 4.250.000€

Marbella

House



5



4



801 m<sup>2</sup>



1180 m<sup>2</sup>

Luxury villa located next to the Santa Maria Golf Club Marbella, just 1.2 km from Nikki Beach Marbella and 6 km from the historic centre of Marbella. Ideally situated close to schools, shops, and restaurants, the property offers sea views, spectacular architecture, and premium-quality materials throughout. The villa is distributed over four levels: a basement, ground floor, first floor, and rooftop solarium, complemented by spacious terraces, a garage, and a private swimming pool. The basement is currently designed as a guest apartment with a living area, bedroom, and bathroom, although it can be reconfigured to include two bedrooms, a gym, or other leisure spaces according to the owner's preferences. The ground floor features an open-plan living and dining area with a fully integrated kitchen, as well as a guest bathroom. The first floor comprises three guest bedrooms, a family bathroom, and a spacious principal suite with an en-suite bathroom and walk-in wardrobe. The top floor offers a large open-plan solarium that can be customised to suit the owner's needs and lifestyle. Set on a 1,180 m<sup>2</sup> plot, the villa has a built area of 801 m<sup>2</sup>. Construction will commence immediately upon signing the reservation agreement. The building permit was issued in May 2026. Flexible payment terms are available to accommodate the client's requirements. The advertised price includes VAT.

### Setting

- ✓ Close To Golf
- ✓ Close To Shops
- ✓ Close To Sea
- ✓ Close To Town
- ✓ Close To Schools

### Features

- ✓ Private Terrace
- ✓ Solarium
- ✓ Guest Apartment
- ✓ Ensuite Bathroom
- ✓ Basement

### Category

- ✓ Golf
- ✓ Luxury
- ✓ Off Plan
- ✓ With Planning Permission
- ✓ Contemporary

### Condition

- ✓ New Construction

### Kitchen

- ✓ Kitchen-Lounge

### Pool

- ✓ Private

### Garden

- ✓ Private

### Views

- ✓ Sea

### Parking

- ✓ Garage
- ✓ Private















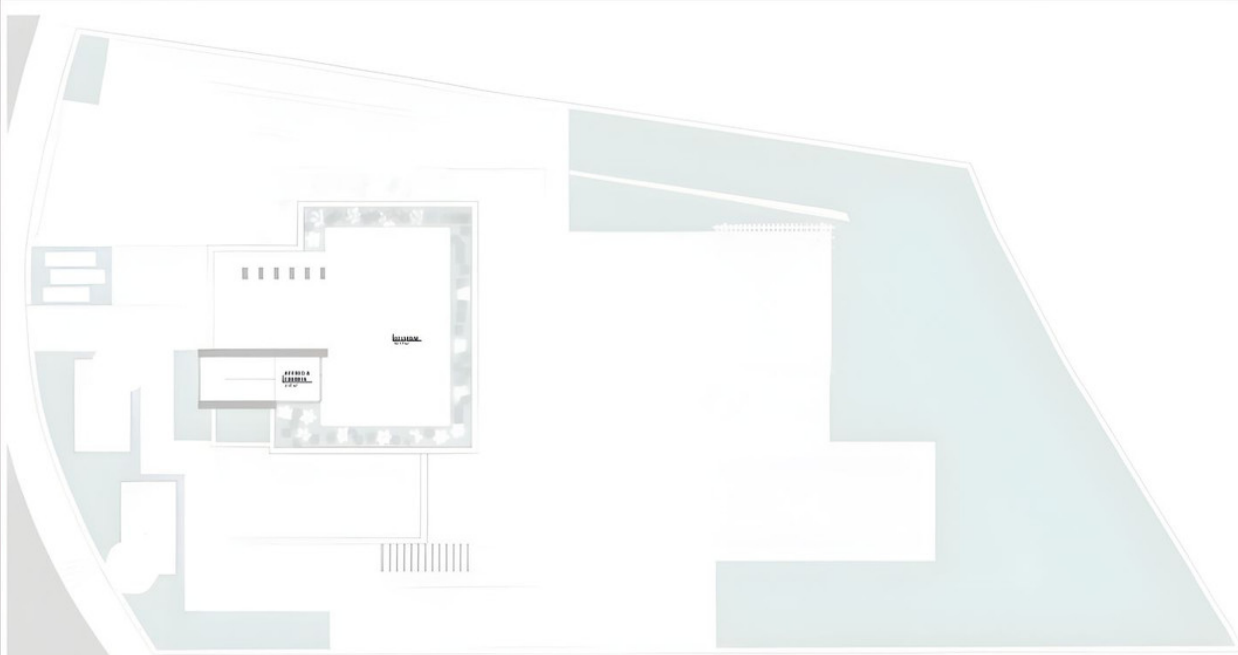








SUPERFICIE ÚTIL (POR PLANTA)			SUPERFICIE CONSTRUIDA		
Zona	Superficie		Zona	Superficie	
-01_PLANTA GOTANO	279,00 m <sup>2</sup>		-01_PLANTA GOTANO		
00_PLANTA BAJA	300,22 m <sup>2</sup>		ALMACÉN DE TALLAJONES (CUBIERTA CERRADA)	54,40 m <sup>2</sup>	
01_PLANTA PRIMERA	119,10 m <sup>2</sup>		VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	450,00 m <sup>2</sup>	
02_PLANTA CUBIERTA	102,00 m <sup>2</sup>		00_PLANTA BAJA		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	801,32 m <sup>2</sup>		BAJO CUBIERTA (CUBIERTA CERRADA)	171,62 m <sup>2</sup>	
			01_PLANTA PRIMERA		
			VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	129,02 m <sup>2</sup>	
				129,02 m <sup>2</sup>	
				450,00 m <sup>2</sup>	



SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA SÓTANO)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	7,30 m <sup>2</sup>
BAÑO PISCINA	6,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,12 m <sup>2</sup>
INSTALACIONES	14,10 m <sup>2</sup>
PISCINA	81,62 m <sup>2</sup>
SÓTANO	45,00 m <sup>2</sup>
TERRAZA SÓTANO	127,01 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA BAJA)</b>	

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA PRIMERA)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	8,83 m <sup>2</sup>
BAÑO - VESTIDOR SUIT	11,67 m <sup>2</sup>
CIRCULACION	10,87 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	18,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	18,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL	23,11 m <sup>2</sup>
TERRAZA 1	11,00 m <sup>2</sup>
TERRAZA 2	10,12 m <sup>2</sup>
TERRAZA 3	7,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	

SUPERFICIE ÚTIL (POR PLANTA)	
Zona	Superficie
01_PLANTA SÓTANO	273,00 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	300,22 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	119,10 m <sup>2</sup>
02_PLANTA CUBIERTA	102,00 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>801,34 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Zona	Superficie
01_PLANTA SÓTANO	54,60 m <sup>2</sup>
ALMACÉN/INSTALACIONES (CUBIERTA CERRADA)	40,96 m <sup>2</sup>
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	104,43 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	171,62 m <sup>2</sup>
BAJO CUBIERTA (CUBIERTA CERRADA)	171,62 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	129,00 m <sup>2</sup>
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	129,00 m <sup>2</sup>



SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA SÓTANO)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	7,30 m <sup>2</sup>
BAÑO PISCINA	6,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,12 m <sup>2</sup>
INSTALACIONES	14,10 m <sup>2</sup>
PISCINA	81,62 m <sup>2</sup>
SÓTANO	45,00 m <sup>2</sup>
TERRAZA SÓTANO	127,01 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA BAJA)</b>	

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA PRIMERA)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	8,83 m <sup>2</sup>
BAÑO - VESTIDOR SUIT	11,67 m <sup>2</sup>
CIRCULACION	10,87 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	18,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	18,20 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL	23,11 m <sup>2</sup>
TERRAZA 1	11,00 m <sup>2</sup>
TERRAZA 2	10,12 m <sup>2</sup>
TERRAZA 3	7,65 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	

SUPERFICIE ÚTIL (POR PLANTA)	
Zona	Superficie
01_PLANTA SÓTANO	273,00 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	300,22 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	119,10 m <sup>2</sup>
02_PLANTA CUBIERTA	102,00 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>801,34 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Zona	Superficie
01_PLANTA SÓTANO	54,60 m <sup>2</sup>
ALMACÉN/INSTALACIONES (CUBIERTA CERRADA)	40,96 m <sup>2</sup>
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	104,43 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	171,62 m <sup>2</sup>
BAJO CUBIERTA (CUBIERTA CERRADA)	171,62 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	129,00 m <sup>2</sup>
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	129,00 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA CUBIERTA)	
Zona	Superficie
ACCESO A CUBIERTA	4,05 m <sup>2</sup>
SOLARIO	98,70 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	<b>102,75 m<sup>2</sup></b>



SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA SÓTANO)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	7,19 m <sup>2</sup>
BAÑO PISCINA	6,29 m <sup>2</sup>
COMBUSTORIO 2	31,12 m <sup>2</sup>
INSTALACIONES	14,19 m <sup>2</sup>
PISCINA	51,82 m <sup>2</sup>
SÓTANO	45,66 m <sup>2</sup>
TERRAZA SÓTANO	197,03 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	<b>272,08 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA PRIMERA)	
Zona	Superficie
BAÑO 2	6,43 m <sup>2</sup>
BAÑO - VESTIDOR SUIT	15,47 m <sup>2</sup>
COLOCACION	18,87 m <sup>2</sup>
COMBUSTORIO 1	18,29 m <sup>2</sup>
COMBUSTORIO 2	18,22 m <sup>2</sup>
COMBUSTORIO PRINCIPAL	23,11 m <sup>2</sup>
TERRAZA 1	15,60 m <sup>2</sup>
TERRAZA 2	18,12 m <sup>2</sup>
TERRAZA 3	7,85 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	<b>116,18 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE ÚTIL (POR PLANTA)	
Zona	Superficie
-01_PLANTA SÓTANO	272,08 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	304,22 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	116,18 m <sup>2</sup>
02_PLANTA CUBIERTA	102,60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>801,34 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Zona	Superficie
-01_PLANTA SÓTANO	
ALMACEN/INSTALACIONES (CUBIERTA CERRADA)	56,60 m <sup>2</sup>
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	80,00 m <sup>2</sup>
00_PLANTA BAJA	
BAÑO CUBIERTA (CUBIERTA CERRADA)	171,02 m <sup>2</sup>
01_PLANTA PRIMERA	
VIVIENDA (CUBIERTA CERRADA)	128,03 m <sup>2</sup>
	128,03 m <sup>2</sup>
	102,60 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA BAJA)	
Zona	Superficie
BAÑO 1	5,58 m <sup>2</sup>
COMBUSTORIO COCINA-ESTAR	122,11 m <sup>2</sup>
DESINENSIA	8,43 m <sup>2</sup>
CANAL DE DESCUBIERTO	66,16 m <sup>2</sup>
LAVADERO	3,70 m <sup>2</sup>
TERRAZA PLANTA BAJA	103,78 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	<b>304,22 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIE ÚTIL (PLANTA CUBIERTA)	
Zona	Superficie
ACCESO A CUBIERTA	4,05 m <sup>2</sup>
OSALABRIG	98,29 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL POR PLANTA</b>	<b>102,60 m<sup>2</sup></b>

<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA</b>			
Proyecto de edificación independiente	PLANTILLA DE CONSTRUCCION PLANIFICADA	ESCALA 1:50	04