

**Ref.-ID: MIBGR4883287**

**Estepona**

**House**



**3**



**4**



**590 m2**



**884 m2**

This project has already obtained a license, and construction is set to begin immediately. This exclusive luxury villa, located in the prestigious enclave of Valle Romano in Estepona, embodies the essence of modern design and sophistication in a privileged natural setting. With clean, elegant architectural lines, the villa blends seamlessly into the Mediterranean landscape, maximizing natural light and offering panoramic views of the sea and nearby golf courses. The interior design focuses on comfort and functionality, featuring spacious open areas and high-end finishes. The living room, surrounded by large windows, connects to a fully equipped gourmet kitchen—perfect for those who enjoy the culinary arts in an elegant setting. The bedrooms, all with en-suite bathrooms, stand out for their privacy, brightness, and direct access to private terraces that invite relaxation. Outside, the villa boasts an impressive swimming pool and landscaped gardens that combine native flora with a minimalist design. Multiple lounge areas and an outdoor barbecue space make this the perfect place for entertainment and relaxation, offering an exclusive and serene ambiance. Designed for those seeking a luxurious lifestyle in a unique natural environment, this villa in Valle Romano, Estepona, strikes the perfect balance between contemporary design, comfort, and natural beauty.

**Setting**

- ✓ Close To Port
- ✓ Close To Shops
- ✓ Close To Sea
- ✓ Close To Town
- ✓ Close To Schools
- ✓ Close To Forest
- ✓ Close To Marina
- ✓ Urbanisation

**Climate Control**

- ✓ Air Conditioning
- ✓ Hot A/C
- ✓ Cold A/C

**Kitchen**

- ✓ Fully Fitted

**Utilities**

- ✓ Electricity
- ✓ Drinkable Water
- ✓ Telephone

**Orientation**

- ✓ South

**Views**

- ✓ Sea
- ✓ Mountain
- ✓ Golf
- ✓ Panoramic
- ✓ Pool

**Garden**

- ✓ Private

**Category**

- ✓ Golf
- ✓ Luxury

**Condition**

- ✓ Excellent

**Features**

- ✓ Covered Terrace
- ✓ Fitted Wardrobes
- ✓ Private Terrace
- ✓ Solarium
- ✓ Storage Room
- ✓ Utility Room
- ✓ Ensuite Bathroom
- ✓ Double Glazing

**Security**

- ✓ Gated Complex

**Pool**

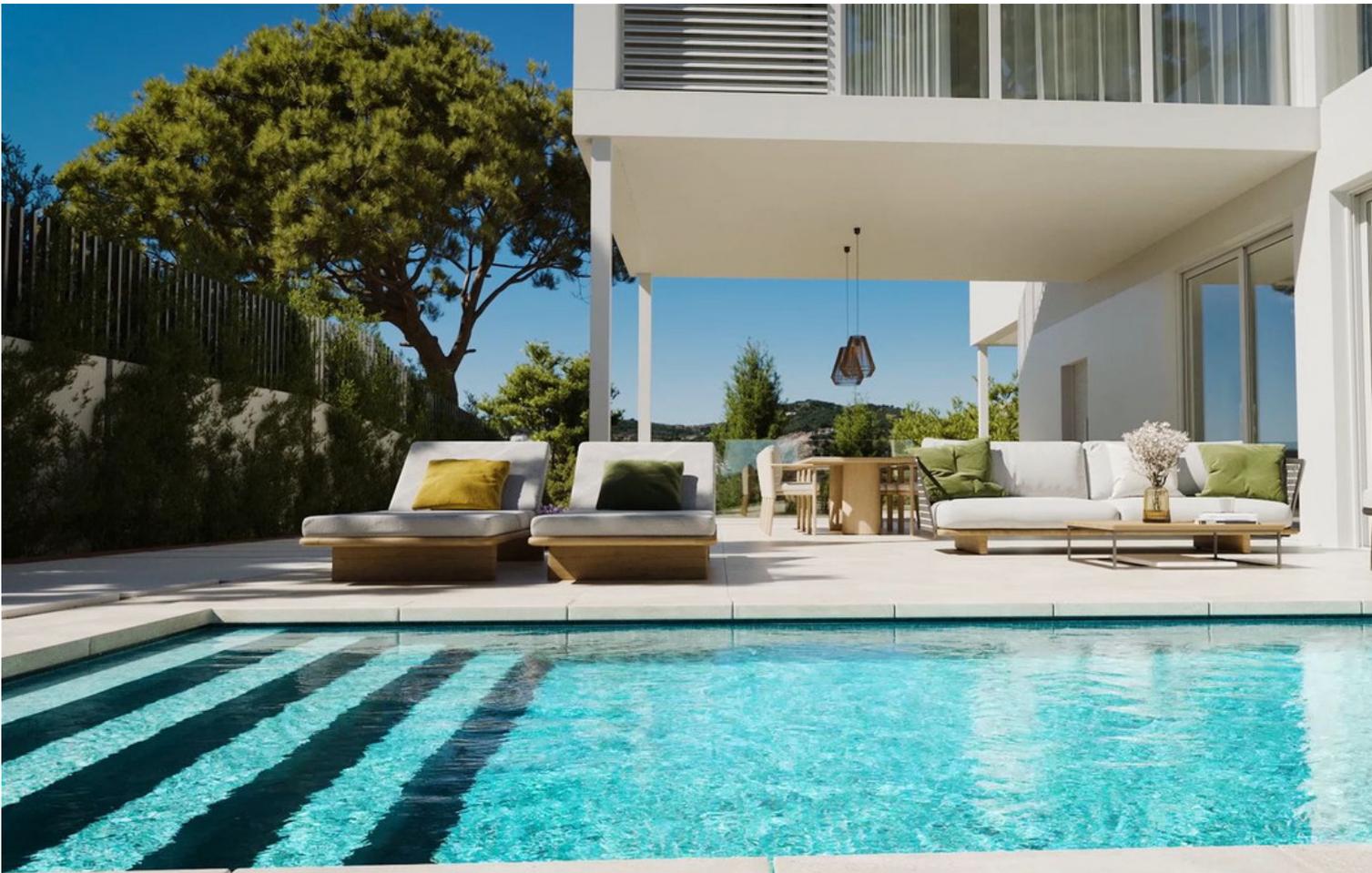
- ✓ Private

**Furniture**

- ✓ Not Furnished
- ✓ Optional

**Parking**

- ✓ Garage
- ✓ More Than One
- ✓ Private













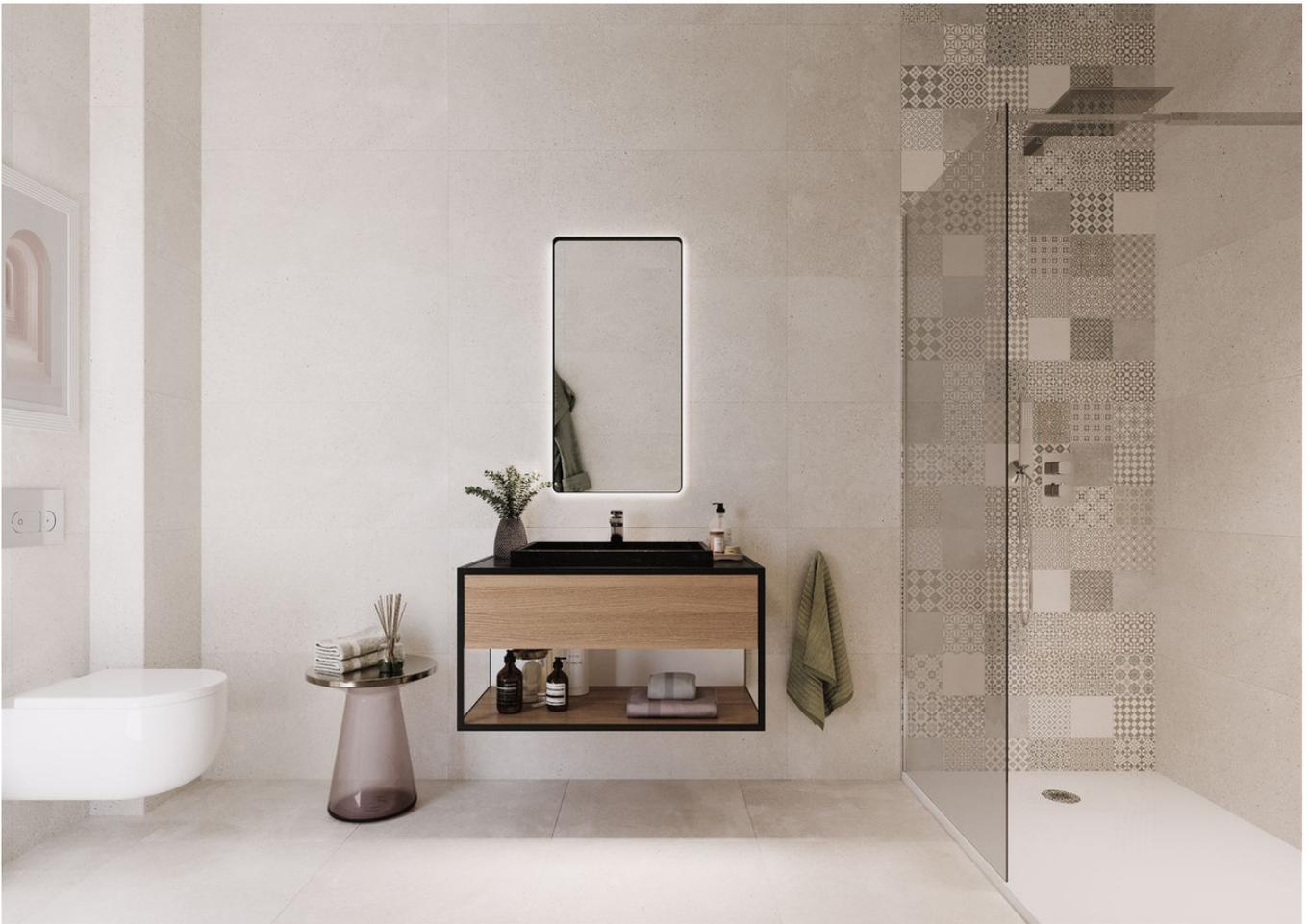










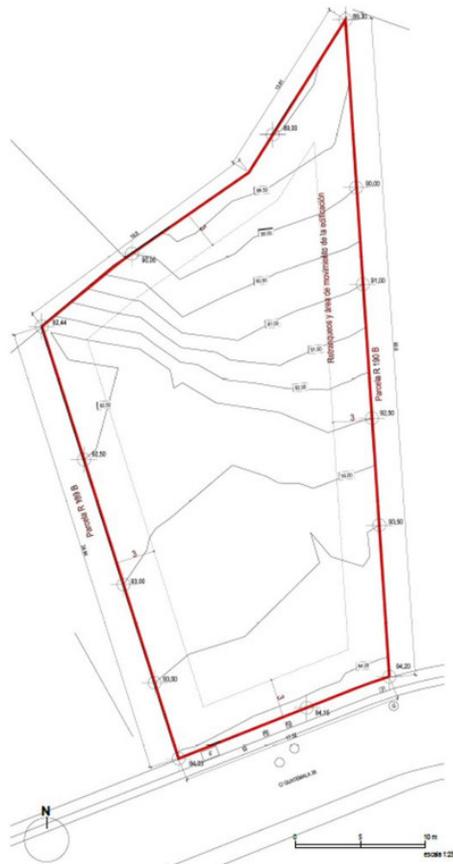






**DATOS DE LA PARCELA**

Parcela edificable en el término municipal de Estepona.  
 Parcela número R.189C de la Unidad de Ejecución Sur del Sector SUP-T05 "Valle Romano"  
 Ref. Catastral: 3335344UF0333N00010Y  
 Superficie de la parcela: 884,46 m2  
 Tipología UE-1 - 1. Vivienda



VILLAS  
**Monte Palatino**

**PARCELA R189-C**  
**CALLE GUATEMALA, 39. "VALLE ROMANO"**  
 ESTEPONA. MÁLAGA

Estepona, un oasis junto al mar, considerada la nueva Milla de Oro de la Costa del Sol, una ciudad con estilo en un enclave privilegiado, al pie de la gran montaña de Sierra Bermeja y frente a las aguas del Mediterráneo nos ofrece un verdadero jardín urbano.

Parcelas ubicadas en la zona más elevada del Valle Romano de Estepona con impresionantes vistas al Mar Mediterráneo y a Valle Romano Golf Club. Disfruta de sus playas a menos de 5 minutos y localidades como Marbella y Puerto Banús a 20 minutos.

Los amantes del golf se encontrarán en el paraiso con gran variedad de campos de golf de clase mundial, escuelas, hospitales, universidades, benedias, y las mejores ofertas gastronómicas con restaurantes de reconocido mérito.



## PARCELA R189-C

CALLE GUATEMALA, 39. "VALLE ROMANO"  
ESTEPONA, MÁLAGA



Emplazamiento

### PLANTA SÓTANO

<b>Sup. útiles</b>	
Sótano	68.11 m <sup>2</sup>
Instalaciones	15.08 m <sup>2</sup>
	82.19 m <sup>2</sup>

<b>Sup. construida</b>	100.93 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

### Sup. útiles totales

Planta Sótano	82.19 m <sup>2</sup>
Planta Baja	242.58 m <sup>2</sup>
Planta Primera	129.98 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	80.83 m <sup>2</sup>
	535.58 m <sup>2</sup>

### Sup. construidas totales

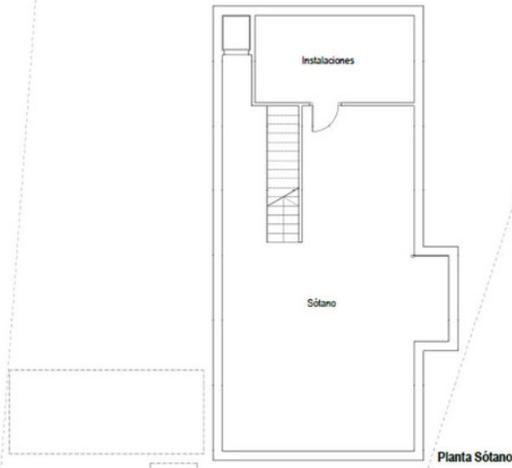
Planta Sótano	100.93 m <sup>2</sup>
Planta Baja	253.64 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	81.07 m <sup>2</sup>
	589.80 m <sup>2</sup>

### PROPUESTA DE VILLA PARA LA PARCELA

Simulación de vivienda unifamiliar aislada con amplias zonas de jardín, salón comedor, cocina, 3 dormitorios con baños individuales, piscina y aparcamiento.



02



Planta Sótano



Planta Baja



Emplazamiento

### PLANTA BAJA

<b>Sup. útiles</b>	
Vestíbulo	11.46 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	46.64 m <sup>2</sup>
Cocina	16.07 m <sup>2</sup>
Aseo	2.05 m <sup>2</sup>
Escalera	4.93 m <sup>2</sup>
Terrazas cubiertas	64.49 m <sup>2</sup>
Terrazas descubiertas	80.51 m <sup>2</sup>
Piscina	16.43 m <sup>2</sup>
	242.58 m <sup>2</sup>

<b>Sup. construida</b>	253.64 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

### Sup. útiles totales

Planta Sótano	82.19 m <sup>2</sup>
Planta Baja	242.58 m <sup>2</sup>
Planta Primera	129.98 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	80.83 m <sup>2</sup>
	535.58 m <sup>2</sup>

### Sup. construidas totales

Planta Sótano	100.93 m <sup>2</sup>
Planta Baja	253.64 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	81.07 m <sup>2</sup>
	589.80 m <sup>2</sup>

### PROPUESTA DE VILLA PARA LA PARCELA

Simulación de vivienda unifamiliar aislada con amplias zonas de jardín, salón comedor, cocina, 3 dormitorios con baños individuales, piscina y aparcamiento.

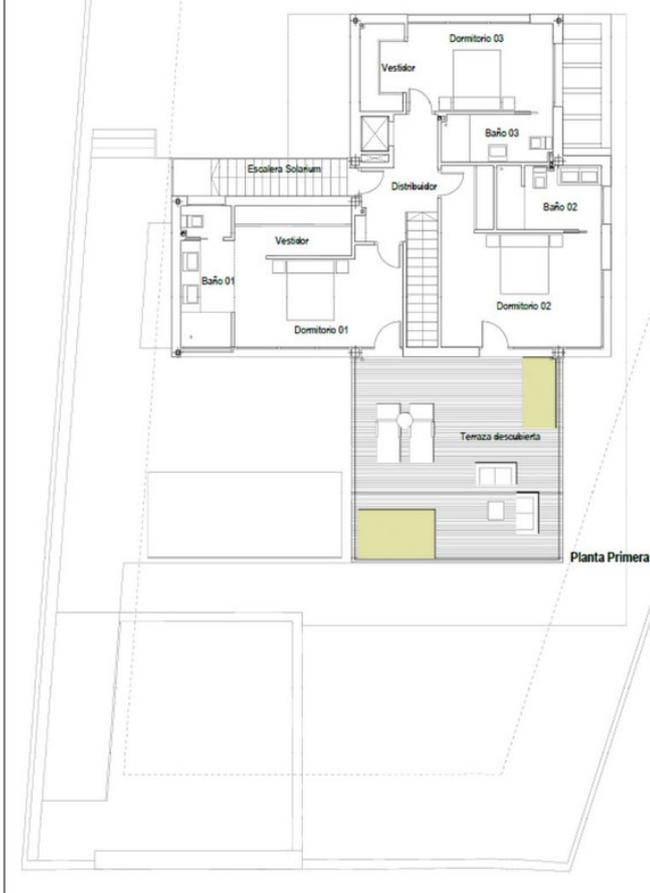


## PARCELA R189-C

CALLE GUATEMALA, 39. "VALLE ROMANO"  
ESTEPONA, MÁLAGA



03



Planta Primera



Emplazamiento

**PLANTA PRIMERA**

Sup. útiles	
Distribuidor	7.14 m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	21.55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	21.94 m <sup>2</sup>
Dormitorio 03	17.23 m <sup>2</sup>
Baño 01	7.27 m <sup>2</sup>
Baño 02	6.68 m <sup>2</sup>
Baño 03	5.28 m <sup>2</sup>
Terraza descubierta	42.89 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construida</b>	<b>154.16 m<sup>2</sup></b>

**Sup. útiles totales**

Planta Sótano	82.19 m <sup>2</sup>
Planta Baja	242.58 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	80.83 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construidas totales</b>	<b>559.76 m<sup>2</sup></b>

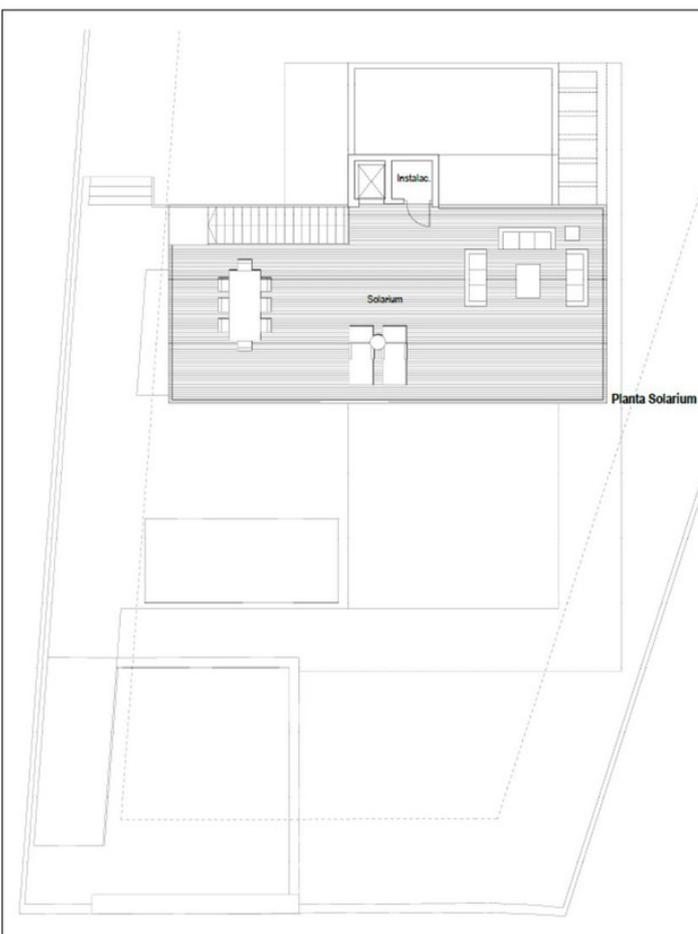
**Sup. construidas totales**

Planta Sótano	100.93 m <sup>2</sup>
Planta Baja	253.64 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	81.07 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construidas totales</b>	<b>589.80 m<sup>2</sup></b>

**PROPUESTA DE VILLA PARA LA PARCELA**  
Simulación de vivienda unifamiliar aislada con amplias zonas de jardín, salón comedor cocina, 3 dormitorios con baños individuales, piscina y aparcamiento.



**04**



Planta Solarium



Emplazamiento

**PLANTA SOLARIUM**

Sup. útiles	
Solarium	79.08 m <sup>2</sup>
Instalaciones	1.75 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construida</b>	<b>81.07 m<sup>2</sup></b>

**Sup. útiles totales**

Planta Sótano	82.19 m <sup>2</sup>
Planta Baja	242.58 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	80.83 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construidas totales</b>	<b>559.76 m<sup>2</sup></b>

**Sup. construidas totales**

Planta Sótano	100.93 m <sup>2</sup>
Planta Baja	253.64 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154.16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	81.07 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construidas totales</b>	<b>589.80 m<sup>2</sup></b>

**PROPUESTA DE VILLA PARA LA PARCELA**  
Simulación de vivienda unifamiliar aislada con amplias zonas de jardín, salón comedor cocina, 3 dormitorios con baños individuales, piscina y aparcamiento.



**05**