Ventas - Casa - Marbella

1.995.000€

Marbella **Casa**

4 **5** **380 m2** **113 m2**

MAGNÍFICA VILLA EN EL Higueral en Marbella centro. Si quiere estar al lado del centro de Marbella pero en una zona tranquila, esta villa es lo que busca! Entrega prevista para diciembre 2024. Nuevas fotos con el avance de la construcción disponibles! La planta baja y la primera se construyeron a principio de abril y ya podemos disfrutar de las vistas panorámicas al mar. La construcción del solárium y de la piscina esta prevista para final de abril 2024. La villa goza DE ESPECTACULARES VISTAS AL MAR Y A LA MONTAÑA pudiendo ver los amaneceres y puesta del sol desde cualquier esquina de la villa y eso desde la planta Baja. Con impresionantes vistas panorámicas al mar y a la Concha, la villa construida por una empresa belga y con materiales de alta calidad ofrece una construcción única donde la seguridad y el lujo hace de esa propiedad una de la mejores propiedades en la zona ofreciendo luminosidad y vistas panorámicas. De diseño abierto esa villa de 320m2 útiles, ofrece una vida cómoda con la instalación de suelo radiante en el salón, los dormitorios y cuartos de baño y se reparte de la forma siguiente: La planta baja se divide en hall de entrada, 1 dormitorio, cuarto de baño completo, una amplia sala de estar de planta abierta con cocina americana totalmente equipada con marca Nolte y electrodomésticos Atag con vitrocerámica y campana extractora incorporada, horno, microondas, frigorífico americano y vinoteca independiente, iluminada por ventanas de altura completa con acceso directo a la terraza soleada gracias a su orientación sur, al porche de entrada cubierto y a la piscina infinity de 8.6m*4m donde podrán disfrutar de unas vistas al mar. En la planta primera encontrarán 3 dormitorios, 1 en suite y 2 cuartos de baños independientes. El dormitorio principal y el segundo dormitorio tienen acceso a la terraza con orientación sur donde podrán disfrutar de la vista panorámica al mar. Desde esa planta se accede al solárium de 85m2 donde encontrará la zona chill out y cocina exterior con barbacoa. La planta sótano ofrece un garaje para 2 vehículos, lavandería, un cuarto de baño completo, trastero, una sala multiusos y la sala de instalaciones. La rampa de acceso al garaje permite igualmente aparcar 2 coches adicionales. Algunos aspectos destacados de esta notable propiedad son: - Ubicada en zona residencial muy consolidada y tranquila que aúna la cercanía a todo tipo de servicios, al Casco antiguo, al centro de la ciudad, a la playa y al centro comercial la Cañada. - Casco antiguo 2 km - Playa a 3 km - Mercadona 1 km - Estacion de autobuses 1,2 km Aquí encontrará el escenario perfecto para un estilo de vida tranquilo y lujoso a un paso de todo y con vistas y orientación de envidia.

Posición
- Suburbano
- Cerca de Puerto
- Cerca de Tiendas
- Cerca del Mar
- Cerca de Ciudad
- Cerca de Colegios
- Cerca de Marina

Orientación
- Sureste
- Sur
- Suroeste
- Oeste

Estado
- Excelente
- Nueva Construcción

Piscina
- Privada
- Con Calefacción

Climatización
- Aire Acondicionado
- Suelo Radiante
- Baño

Vistas
- Mar
- Montaña
- Panorámicas
- Jardín
- Piscina

Caracteristicas
- Terraza Cubierta
- Armarios Empotrados
- Cerca de Transporte
- Terraza Privada
- Solario
- TV Satélite
- WiFi
- Sala de Juegos
- Trastero
- Lavadero
- Baño En-Suite
- Doble acristalamiento
- Domotica
- Sótano
- Fibra óptica

Muebles
- Sin Amueblar

Cocina
- Equipada

Jardin
- Privado
- Paisajista
- Mantenimiento fácil

Seguridad
- Persianas Eléctricas
- Portero Automático
- Alarma

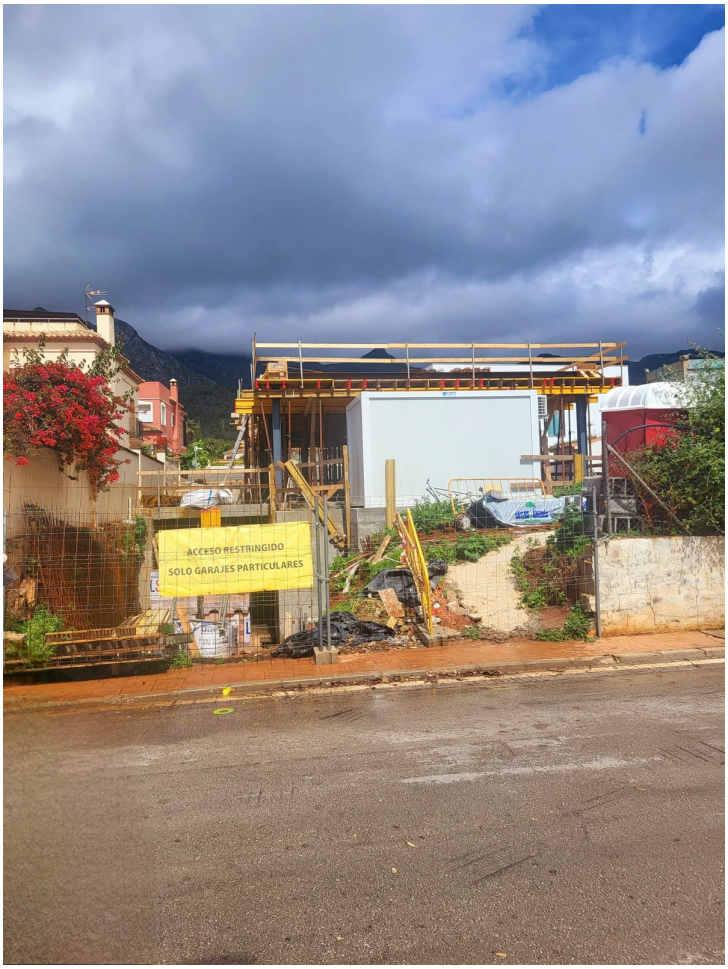
Aparcamiento
- Subterráneo
- Garaje
- Cubierto
- Más de uno

Servicios Públicos
- Paneles solares fotovoltaicos

Categoría
- Lujo

wc loc

dcka H20 eco P 2.45m


ACCESO RESTRINGIDO
SOLO GARAJES PARTICULARES

H20 eco P

H20 eco P
2.45m

2.45m
LANAH 20LI

ALZADO ESTE
ALZADO OESTE
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
ALZADOS
09
SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL INGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MÁLAGA
PROMOTOR : IBERCONE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L.
COMPROBACIÓN :
ARQUITECTO : CRISTINA PINEIRO MARTÍNEZ
Nº COL. : 1531
ESCALA: 1/100
FORMATO: A2
FECHA: 04/01/2022
cpm@arquitecturadual.com
655.826.076
VISADO ESTATUTARIO
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

SECCIÓN 1 TRANSVERSAL

SECCIÓN LONGITUDINAL

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

SECCIONES 10

SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL HIGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MÁLAGA

PROMOTOR : IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L. COMPROBACIÓN :

ARQUITECTO : CRISTINA PIÑEIRO MARTINEZ Nº COL. : 1531

ESCALA: 1/100 FORMATO: A2 FECHA: 04/01/2022

cpm@arquitecturadual.com 655.826.076

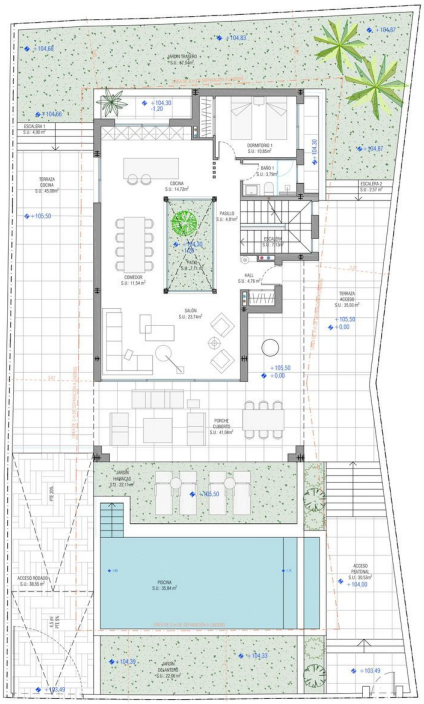
PROMOTOR: IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
29602 - MARBELLA

ARQ.: PIÑEIRO MARTINEZ, CRISTINA

El presente visado acredita exclusivamente los siguientes aspectos: La corrección y habilitación profesional del/ de los/ de la/ las/ arquitecto/ a/ s/ ; y la existencia de la/ s/ póliza/ s/ de seguro/ s/ de responsabilidad civil/ civiles/ profesional/ es/ en vigor/ es/ (R.D.2512/2001 y R.D.1000/2010). La/ s/ cuantía/ s/ de la/ s/ indemnización/ es/ por daños/ y perjuicios/ derivada/ s/ de la/ s/ responsabilidad/ es/ profesional/ es/ cubierta/ s/ por la/ s/ póliza/ s/ de seguro/ s/ de responsabilidad civil/ civiles/ profesional/ es/ es/ la/ s/ establecida/ s/ en la/ s/ normativa/ s/ aplicable/ s/ a/ la/ s/ fecha/ s/ de/ la/ s/ mismas/ y/ no/ se/ pronuncia/ n/ sobre/ otras/ cuestiones/ técnicas/ o/ de/ cualquier/ otra/ índole/ que/ pudieran/ estar/ relacionadas/ con/ el/ trabajo/ y/ la/ integridad/ formal/ y/ documental/ del/ mismo/ que/ no/ hayan/ sido/ objeto/ de/ comprobación/ en/ el/ ejercicio/ de/ la/ función/ de/ visado/ que/ se/ le/ encomienda/ en/ la/ normativa/ aplicable/ y/ en/ la/ presente/ nota/ informativa/ de/ conformidad/ con/ la/ normativa/ aplicable/ y/ en/ la/ presente/ nota/ informativa/ de/ conformidad/ con/ la/ normativa/ aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
Nº 4/2120/22 - Nº Expte 8/2021/00001
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Pág. 12-04-22



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Emplazamiento 03

SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL HIGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MÁLAGA

PROMOTOR : IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L. COMPROBACIÓN :

ARQUITECTO : CRISTINA PIÑEIRO MARTINEZ Nº COL. : 1531

ESCALA: 1/100 FORMATO: A3 FECHA: 04/01/2022

cpm@arquitecturadual.com 655.826.076

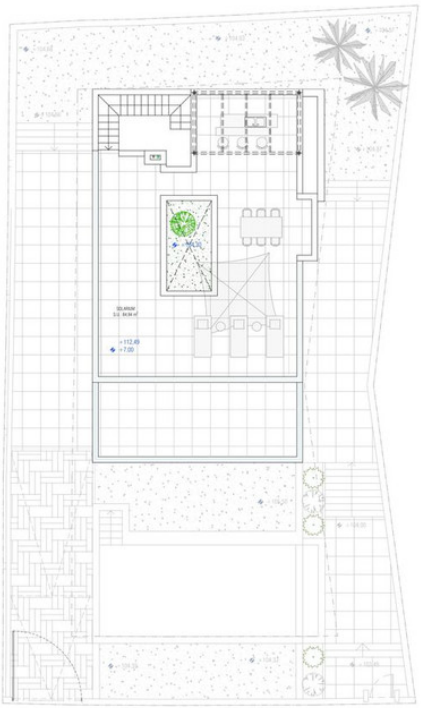
PROMOTOR: IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
29602 - MARBELLA

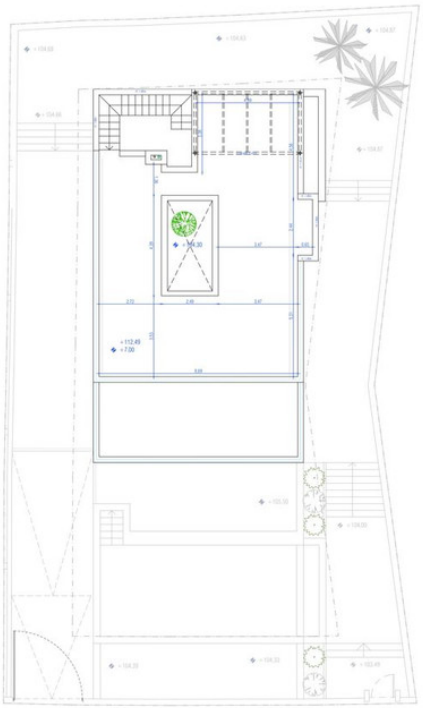
ARQ.: PIÑEIRO MARTINEZ, CRISTINA

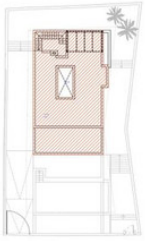
El presente visado acredita exclusivamente los siguientes aspectos: La corrección y habilitación profesional del/ de los/ de la/ las/ arquitecto/ a/ s/ ; y la existencia de la/ s/ póliza/ s/ de seguro/ s/ de responsabilidad civil/ civiles/ profesional/ es/ en vigor/ es/ (R.D.2512/2001 y R.D.1000/2010). La/ s/ cuantía/ s/ de la/ s/ indemnización/ es/ por daños/ y perjuicios/ derivada/ s/ de la/ s/ responsabilidad/ es/ profesional/ es/ cubierta/ s/ por la/ s/ póliza/ s/ de seguro/ s/ de responsabilidad civil/ civiles/ profesional/ es/ es/ la/ s/ establecida/ s/ en la/ s/ normativa/ s/ aplicable/ s/ a/ la/ s/ fecha/ s/ de/ la/ s/ mismas/ y/ no/ se/ pronuncia/ n/ sobre/ otras/ cuestiones/ técnicas/ o/ de/ cualquier/ otra/ índole/ que/ pudieran/ estar/ relacionadas/ con/ el/ trabajo/ y/ la/ integridad/ formal/ y/ documental/ del/ mismo/ que/ no/ hayan/ sido/ objeto/ de/ comprobación/ en/ el/ ejercicio/ de/ la/ función/ de/ visado/ que/ se/ le/ encomienda/ en/ la/ normativa/ aplicable/ y/ en/ la/ presente/ nota/ informativa/ de/ conformidad/ con/ la/ normativa/ aplicable.

VISADO ESTATUTARIO
Nº 4/2120/22 - Nº Expte 8/2021/00001
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Pág. 1-04-22







SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE OCUPACIÓN : 142,60 m2

PLANTA CUBIERTA	SUP. ÚTIL (m^2)	SUP. CONSTRUIDA (m2)	SUP. COMPUTABLE (m2)
SUPERFICIE ABIERTA DESCUBIERTA			
Solarium	84,94	150,30	
TOTAL SUP. ABIERTA	84,94	150,30	

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

ARQUITECTURA DUAL

PLANTA CUBIERTA - SUPERFICIES Y COTAS 06

SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL HIGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MÁLAGA

PROMOTOR : IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L. COMPROBACIÓN :

ARQUITECTO : CRISTINA PIÑEIRO MARTÍNEZ Nº COL. : 1531

ESCALA: 1/200 FORMATO: A2 FECHA: 04/01/2022

cpm@arquitecturadual.com 655.826.076

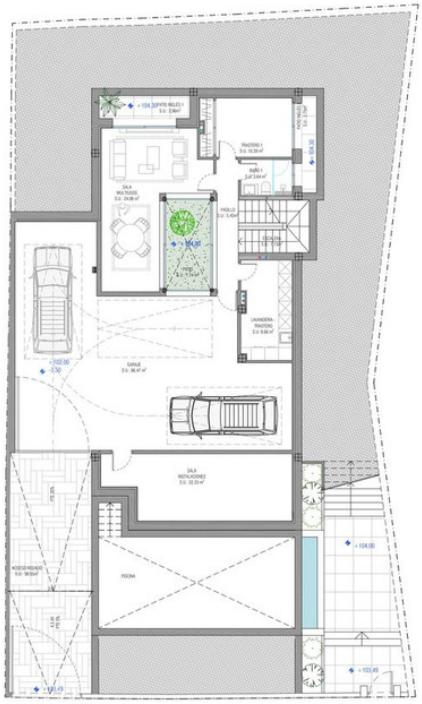
PROMOTOR: IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL
C/ PASEO DE LAS MAGNOLIAS, 46 - MARBELLA
29600 - MARBELLA

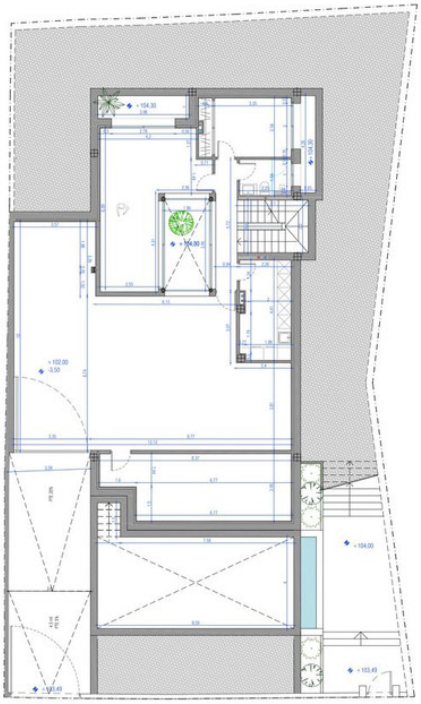
ARQ.: PIÑEIRO MARTÍNEZ, CRISTINA

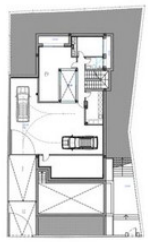
Expresamente acepto el encargo para la ejecución de los trabajos descritos en el presente documento, y declaro no estar incurso en ninguna incompatibilidad ni prohibición legal para desempeñarlos.

VISADO ESTATUTARIO
Nº 2201210001 - 01 de 01 - 2022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Pág. 1 de 2







SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD PLANTA SÓTANO : 0,00 m2

PLANTA SÓTANO	SUP. ÚTIL (m^2)	SUP. CONSTRUIDA (m2)	SUP. COMPUTABLE (m2)
SUPERFICIE CERRADA			
Garaje	86,47		
Sala Instalaciones	22,33		
Lavandería-Trastero	9,66		
Pasillo	5,45		
Sala Multiusos	24,08		
Trasteros 1	10,39		
Baño 1	3,64		
TOTAL SUP. CERRADA	162,02	211,04	0,00
SUPERFICIE ABIERTA DESCUBIERTA			
Rampa acceso rodado	38,55	40,49	
Patio inglés 1	3,96	5,66	
Patio inglés 2	2,75	4,37	
Patio interior	7,74	7,74	
TOTAL	53,00	58,26	

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

ARQUITECTURA DUAL

PLANTA SÓTANO - SUPERFICIES Y COTAS 07

SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL HIGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MÁLAGA

PROMOTOR : IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L. COMPROBACIÓN :

ARQUITECTO : CRISTINA PIÑEIRO MARTÍNEZ Nº COL. : 1531

ESCALA: 1/200 FORMATO: A2 FECHA: 04/02/2022

cpm@arquitecturadual.com 655.826.076

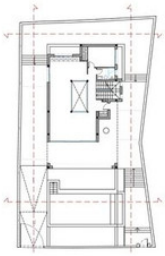
PROMOTOR: IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL
C/ PASEO DE LAS MAGNOLIAS, 46 - MARBELLA
29600 - MARBELLA

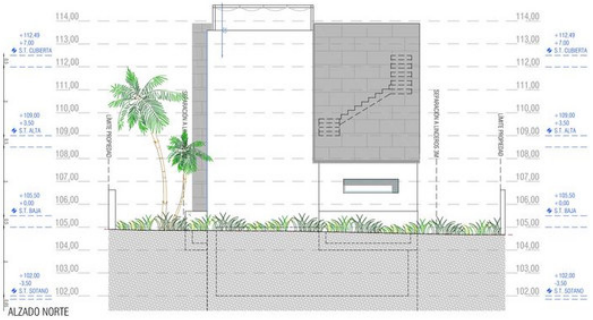
ARQ.: PIÑEIRO MARTÍNEZ, CRISTINA

Expresamente acepto el encargo para la ejecución de los trabajos descritos en el presente documento, y declaro no estar incurso en ninguna incompatibilidad ni prohibición legal para desempeñarlos.

VISADO ESTATUTARIO
Nº 2201210001 - 01 de 01 - 2022
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Pág. 2 de 2





ALZADO NORTE

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

ARQUITECTURA DUAL

ALZADOS 08

SITUACIÓN : PASEO DE LAS MAGNOLIAS, URB. EL INGUERAL Nº46, 29602 MARBELLA, MALAGA

PROMOTOR : IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS S.L. COMPROBACIÓN :

ARQUITECTO : CRISTINA PINEIRO MARTINEZ Nº COL. : 1531

ESCALA: 1/100 FORMATO: A2 FECHA: 04/02/2022

cpm@arquitecturadual.com 655.826.076

VISADO ESTATUTARIO
2022/00410 - 2022/00001
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MALAGA

Fig. 3.04-21

ARQ.: PINEIRO MARTINEZ CRISTINA

PROMOTOR: IBERCORE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL
PASEO DE LAS MAGNOLIAS
29603 - MARBELLA

Expresamente queda prohibido cualquier uso o reproducción del presente documento sin el consentimiento de su autor, quien se reserva los derechos de propiedad intelectual y/o industrial sobre el mismo.
Cualquier uso no autorizado dará lugar a responsabilidad legal.