

## Ventas - Casa - Estepona

**1.800.000€**

**Estepona**

**Casa**



**3**



**4**



**590 m<sup>2</sup>**



**884 m<sup>2</sup>**

Esta exclusiva villa de lujo, con licencia aprobada y comienzo de construcción inmediato en abril de 2025, está situada en el prestigioso enclave de Valle Romano en Estepona, representa la esencia del diseño moderno y la sofisticación en un entorno natural privilegiado. Se integra a la perfección con el paisaje mediterráneo, aprovechando la luz natural y ofreciendo vistas panorámicas al mar y a los campos de golf cercanos. El diseño interior se centra en el confort y la funcionalidad, con amplios espacios abiertos y acabados de alta gama. La sala de estar, rodeada de grandes ventanales, conecta con una cocina gourmet completamente equipada, perfecta para aquellos que disfrutan del arte culinario en un entorno refinado. Las habitaciones, todas con baño en suite, destacan por su privacidad, luminosidad y su acceso directo a terrazas privadas que invitan a la relajación. En el exterior, la villa cuenta con una impresionante piscina y jardines paisajísticos que combinan flora autóctona con un diseño minimalista. Varias áreas de descanso y una zona de barbacoa al aire libre hacen de este espacio el lugar ideal para el entretenimiento y el relax, brindando un ambiente exclusivo y tranquilo. Pensada para quienes buscan una experiencia de vida de lujo en un entorno natural único, esta villa en Valle Romano, Estepona, es el equilibrio perfecto entre diseño contemporáneo, comodidad y belleza natural.

### Posición

- ✓ Cerca de Puerto
- ✓ Cerca de Tiendas
- ✓ Cerca del Mar
- ✓ Cerca de Ciudad
- ✓ Cerca de Colegios
- ✓ Cerca de los Bosques
- ✓ Cerca de Marina
- ✓ Urbanización

### Orientación

- ✓ Sur

### Estado

- ✓ Excelente

### Piscina

- ✓ Privada

### Climatización

- ✓ Aire Acondicionado
- ✓ A/A Caliente
- ✓ A/A Frio

### Vistas

- ✓ Mar
- ✓ Montaña
- ✓ Golf
- ✓ Panorámicas
- ✓ Piscina

### Características

- ✓ Terraza Cubierta
- ✓ Armarios Empotrados
- ✓ Terraza Privada
- ✓ Solario
- ✓ Trastero
- ✓ Lavadero
- ✓ Baño En-Suite
- ✓ Doble acristalamiento

### Muebles

- ✓ Sin Amueblar
- ✓ Opcionales

### Cocina

- ✓ Equipada

### Jardín

- ✓ Privado

### Seguridad

- ✓ Recinto Cerrado

### Aparcamiento

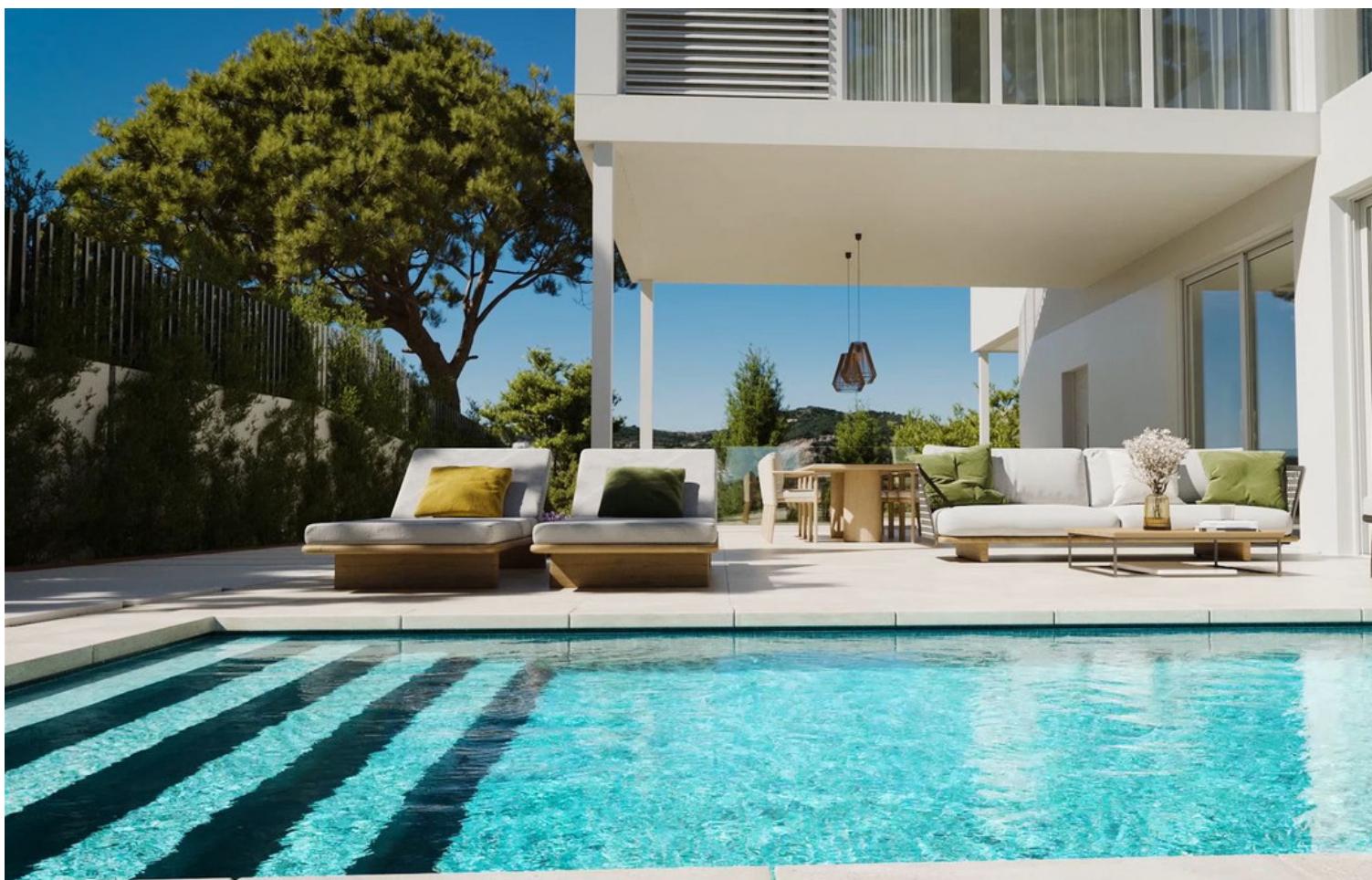
- ✓ Garaje
- ✓ Más de uno
- ✓ Privado

### Servicios Públicos

- ✓ Electricidad
- ✓ Agua Potable
- ✓ Teléfono

### Categoría

- ✓ Golf
- ✓ Lujo





















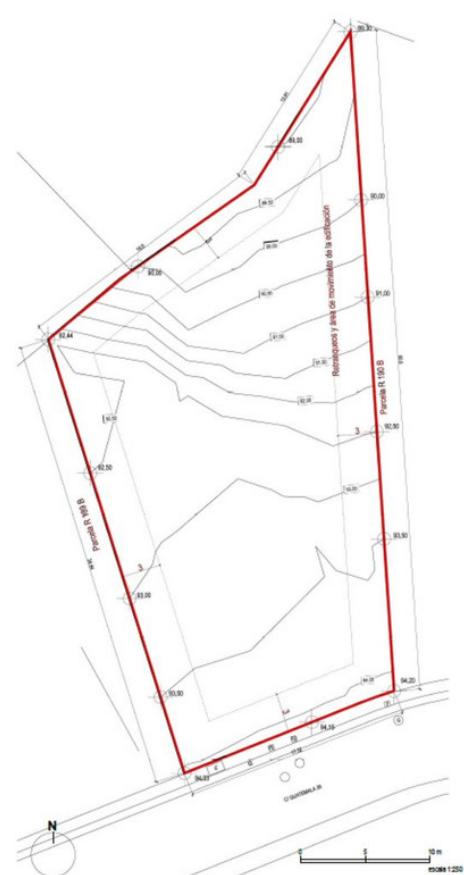






#### DATOS DE LA PARCELA

Parcela edificable en el término municipal de Estepona.  
Parcela número R 189C de la Unidad de Ejecución Sur del Secor SUP-T05 "Valle Romano"  
Ref. Catastral 33353441UF033N00010Y  
Superficie de la parcela: 884.46 m<sup>2</sup>  
Tipología UE-1 – 1. Vivienda



VILLAS  
**Monte  
Palatino**

## PARCELA R189-C

CALLE GUATEMALA, 39. "VALLE ROMANO"

ESTEPONA, MÁLAGA

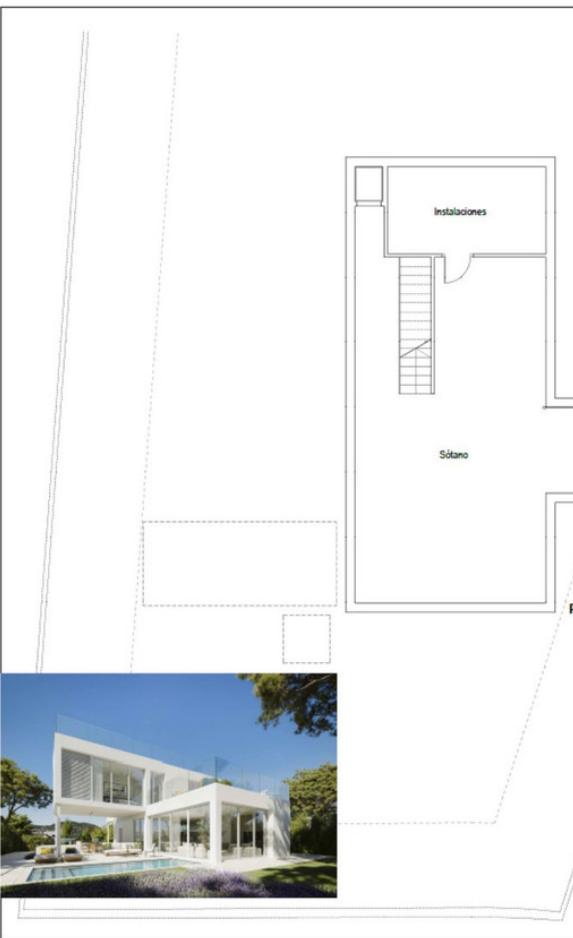
Estepona, un oasis junto al mar, considerada la nueva Milla de Oro de la Costa del Sol, una ciudad con estilo en un enclave privilegiado, al pie de la gran montaña de Sierra Bermeja y frente a los aguas del Mediterráneo nos ofrece un verdadero jardín urbano.

Parcelas ubicadas en la zona más elevada del Valle Romano de Estepona con impresionantes vistas al Mar Mediterráneo y a Valle Romano Golf. Distancia de 200m a la playa, 100m de 5 minutos y localidades como Marbella y Puerto Banús a 10 minutos.

Los apartamentos del golf se encuentran en el paraiso con gran variedad de comodidades de clase mundial, escuelas, hospitales, universidades, tiendas, y las mejores ofertas gastronómicas con restaurantes de reconocido mérito.



01



#### PLANTA SÓTANO

Sup. útiles  
Sótano 68.11 m<sup>2</sup>  
Instalaciones 14.08 m<sup>2</sup>  
82.19 m<sup>2</sup>

Sup. construida 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 129.92 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 257.42 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>

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



VILLAS  
**Monte  
Palatino**

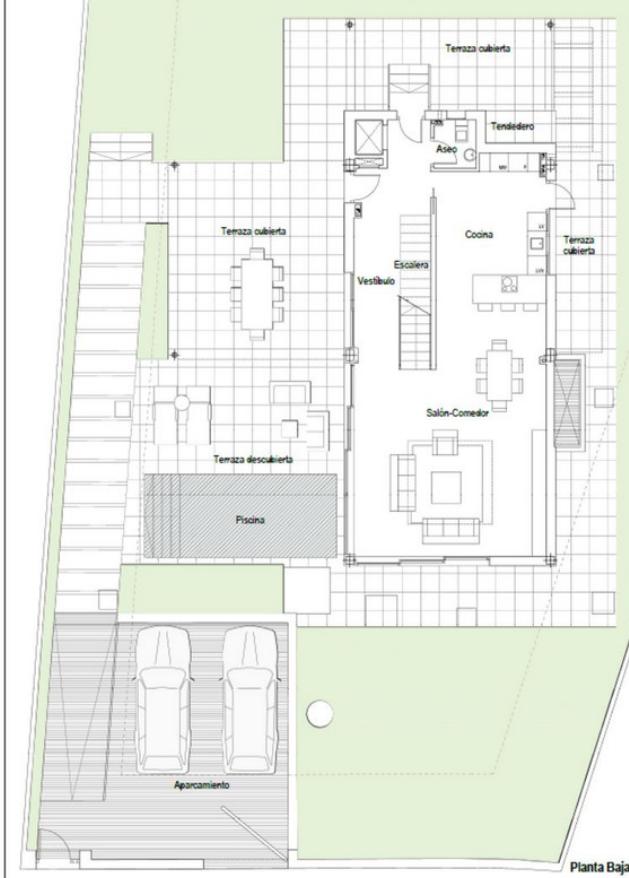
## PARCELA R189-C

CALLE GUATEMALA, 39. "VALLE ROMANO"

ESTEPONA, MÁLAGA



02



VILLAS  
**Monte  
Palatino**

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

**PLANTA BAJA**

**Sup. útiles**

Vestíbulo	11.46 m <sup>2</sup>
Salón-Cocedor	46.64 m <sup>2</sup>
Cocina	18.02 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 desiertas	60.32 m <sup>2</sup>
Piscina	16.43 m <sup>2</sup>
	242.58 m <sup>2</sup>

**Sup. construida** 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>
	533.58 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>

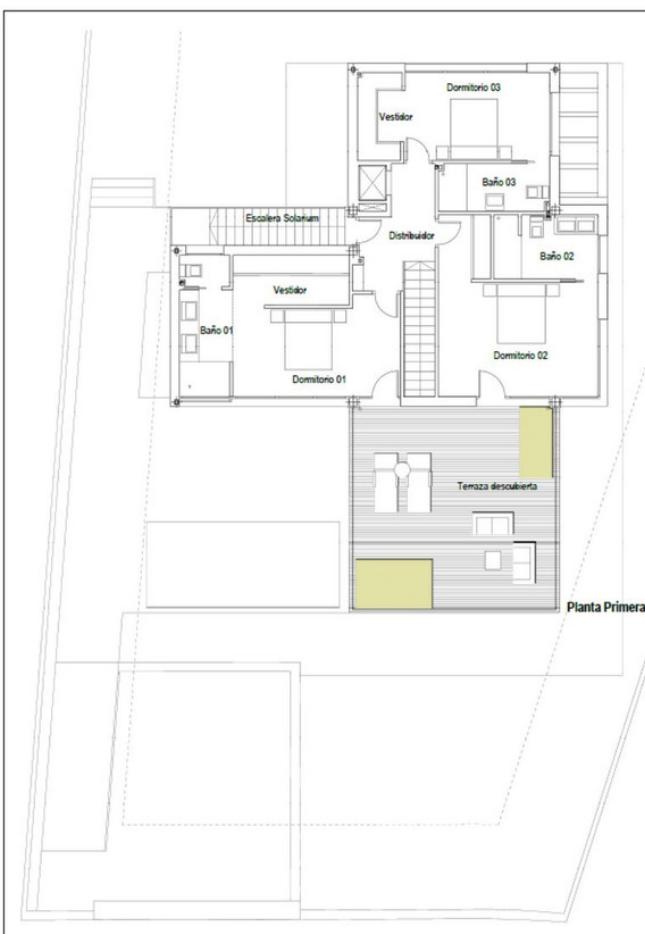
**PROPIEDAD DE VILLA PARA LA PARCELA**

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



0 1 2 3 4 5 m  
escala 1:100

**O3**



VILLAS  
**Monte  
Palatino**

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

**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	6.88 m <sup>2</sup>
Baño 03	5.28 m <sup>2</sup>
Terraza desierta	42.89 m <sup>2</sup>
	129.98 m <sup>2</sup>

**Sup. construida** 154.16 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>
	533.58 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>

**PROPIEDAD 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.



0 1 2 3 4 5 m  
escala 1:100

**O4**

**PARCELA R189-C**

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



**PLANTA SOLARIUM**

Sup. útiles	
Solarium	79,08 m <sup>2</sup>
Instalaciones	1,75 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construida</b>	<b>80,83 m<sup>2</sup></b>
	<b>81,07 m<sup>2</sup></b>

**Sup. útiles totales**

Planta Solario	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>
	533,58 m <sup>2</sup>

**Sup. construidas totales**

Planta Solario	100,93 m <sup>2</sup>
Planta Baja	253,44 m <sup>2</sup>
Planta Primera	154,16 m <sup>2</sup>
Planta Solarium	81,07 m <sup>2</sup>
	589,58 m <sup>2</sup>

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



**O5**

