



## Villa - Chalet en venta en San Roque, San Roque

**2.700.000 €**

Referencia: R5054695 Dormitorios: 4 Baños: 6 Terreno: 1.012m<sup>2</sup> Construido: 435m<sup>2</sup> Terraza: 400m<sup>2</sup>





## Costa de la Luz, San Roque

Villa La Roca de San Diego de Nueva Construcción con Vistas Panorámicas en Urbanización Invespania – A 5 km de Sotogrande Presentamos esta exclusiva villa independiente de obra nueva situada en la urbanización Invespania, a tan solo 5 km de Sotogrande, uno de los enclaves residenciales más prestigiosos de la Costa del Sol. La propiedad ofrece vistas despejadas al mar Mediterráneo, Gibraltar y la costa norte de África. La vivienda, con una superficie total construida de 436,91 m<sup>2</sup> más 400 m<sup>2</sup> de terrazas, se asienta sobre una parcela de 1.000 m<sup>2</sup> y ha sido diseñada por un equipo técnico de reconocido prestigio internacional. Se distribuye en cuatro dormitorios en suite, todos ellos con armarios empotrados y orientación que maximiza la entrada de luz natural y las vistas. Dispone de un total de seis baños. La planta principal cuenta con una zona de día de concepto abierto que integra cocina, comedor y salón, conectando directamente con la terraza y el jardín privado. El sótano, con una superficie de 136,80 m<sup>2</sup>, se entrega con sauna, piscina-spa cubierta, y queda espacio para un gym o la estancia que siempre hayas deseado. En cuanto a sostenibilidad y eficiencia energética, la villa está equipada con:

- Sistema de suelo radiante eléctrico.
- Paneles fotovoltaicos de 9,9 kW.
- Pozo de agua privado de 90 metros de profundidad. Estos elementos permiten una alta autosuficiencia energética y un importante ahorro en costes operativos.

La propiedad incluye plaza de aparcamiento para dos vehículos. Ubicación: Proximidad a campos de golf de alto nivel como Valderrama y La Reserva, playas y puertos deportivos. A solo 15 minutos de Gibraltar y 30 minutos de Marbella, con excelentes conexiones por carretera. Esta propiedad representa una inversión sólida y una oportunidad única para quienes buscan una residencia moderna, eficiente y con vistas privilegiadas en una de las zonas más demandadas del sur de España. Para más información o concertar una visita, no dude en contactarnos.



## Características:

<b>Características</b>	<b>Orientación</b>	<b>Climatización</b>
Terraza	Norte	U/F Calefacción
Terraza	Este	
Baño privado	Sur	
Piso de mármol	Oeste	
Doble acristalamiento		
Gimnasia		
Sauna		
Jacuzzi		
<b>Vistas</b>	<b>Posición</b>	<b>Estado</b>
Mar	Cerca del golf	Excelente
Vistas Panorámicas	Urbanización	
País	Cerca del mar	
Jardín		
Piscina		
<b>Piscina</b>	<b>Muebles</b>	<b>Cocina</b>
Interior	Sin Amueblar	No equipado
Piscina Privada		
<b>Jardin</b>	<b>Categoría</b>	
Jardín Privado	Lujo	