



Luxe totaalrenovatieproject met privé-schiereiland en panoramisch zicht op het meer te koop in Istan, Marbella

Marbella Area

🏠 Huis 📏 Perceel 129127 m² 🏡 Bebouwd 877 m² 🌳 Terras 364 m² 🛏 6 🚿 7 # Ref. 217272

🔑 4.950.000 €

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.

Exclusieve te renoveren villa op privé-schiereiland te koop in Istan, Marbella

HIGHLIGHTS

- Totaalrenovatieproject.
- Volledig vergund en wettelijk in orde.
- Privé-schiereiland van bijna 13 hectare (zeven aangrenzende perceelgedeelten).
- Ononderbroken uitzicht over het meer en het berglandschap.
- Villa met Wabi-Sabi Tropical design.
- Uniek zwembad ingebed in de helling.
- Maximale privacy en natuur, op slechts 15 minuten rijden van de kust.

DE LOCATIE

Gelegen in de glooiende heuvels boven de kustlijn, bevindt deze woning zich op een **spectaculair privé-schiereiland dat uitsteekt over het stuwmeer, bereikbaar via een afgesloten private weg.**

De omgeving wordt gekenmerkt door het beschermde natuurgebied van de Sierra de las Nieves, een UNESCO-biosfeerreservaat dat een blijvend rustige en onbebouwde omgeving garandeert.

Binnen ongeveer 15 minuten rijden bereikt u Nueva Andalucia met de iconische jachthaven Puerto Banus en de bruisende boulevard van de Gouden Mijl naar Marbella centrum.

Exclusieve golfbanen, befaamde zandstranden en hoogwaardige voorzieningen bevinden zich op minder dan een half uur afstand, terwijl de internationale luchthaven van Málaga binnen 45 minuten bereikbaar is.

DE VILLA

In cijfers:

Totale Oppervlakte alle percelen: 129.127m²

Direct perceel van de villa: 25.456m²

Bebouwde oppervlakte: 877m²

Oppervlakte overdekte terrassen: 153m²

Oppervlakte open terrassen: 211m²

Zwembad: 62m²

Slaapkamers: 6

Badkamers: 7+2

Algemeen:

Het perceel omvat een indrukwekkend privé-landgoed op de hoogste punt van de landtong, omgeven door water aan drie zijden.

De tuin en buitenruimte beschikken over terrassen op verschillende niveaus met originele stenen muren, volwassen dennen en palmbomen.

Het spectaculair zwembad is een elegant, organisch gevormd infinity pool dat prachtig is ingebed in de heuvelflank, omgeven door natuurstenen terrassen en weelderige palmbomen.

De woning kent een uitstekende **zuidwestelijke oriëntatie**, wat zorgt voor een optimale lichtinval gedurende de dag.

Panoramisch uitzicht op het glinsterende meer en de omliggende bergketens.

Beschrijving:

Totaalrenovatieproject: Een grondige transformatie waarbij de solide dragende structuur en funderingen behouden blijven, maar het pand volledig casco wordt gestript en vernieuwd (inclusief daken, beglazing, installaties en afwerking).

De architectuur is ontworpen in een sfeervolle, **organische Wabi-Sabi Tropical** stijl.

Het pand bestaat uit twee verdiepingen waarin binnen- en buitenruimtes naadloos in elkaar overvloeien.

Gebruik van authentieke en hoogwaardige materialen zoals verouderd hout, klei, kalkpleister en natuursteen.

Het interieur is extreem lichtrijk met een open indeling georiënteerd op de terrassen en het meer.

De raampartijen bestaan uit **brede, kamerhoge glazen schuifdeuren** voor een direct contact met de natuur.

De royale leefruimte op het bovenste niveau omvat een sfeervolle woonkamer onder een hoog ambachtelijk houten plafond.

De keuken vormt een open geheel met het eetgedeelte, ontworpen met strakke functionaliteit.

Het pand beschikt over 6 ruime slaapkamers, 7 luxe badkamers en 2 gastentoiletten.

Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke vloermaterialen met mat afgewerkte texturen in warme zandtinten.

De benedenverdieping herbergt meerdere slaapsuites die direct toegang bieden tot de overdekte terrassen en het zwembad.

Luxe extra voorzieningen omvatten een eigen gym en wellness- of spa op de benedenverdieping.

Er zijn afzonderlijke technische ruimtes en praktische bergingen voorzien.

Ruime parkeermogelijkheden zijn aanwezig op het privéterrein via een afgesloten privé-toegangsweg.

Overige kenmerken:

Airconditioning voor verkoeling en verwarming.

Ingebouwde maatkasten.

Dubbele beglazing en verzonken raamprofielen.

Glazen balustrades op de terrassen voor vrij uitzicht.

Sfeervolle ingebouwde 'fire pits' op het terras.

Begroeide dakstructuren met tropische planten.

Privé-toegangsweg langs het meer.

LED-verlichting binnen en buiten.

Het project en de bouwvergunning voor deze grootschalige renovatie zijn volledig toegekend en goedgekeurd.

De woning beschikt bovendien al over een officiële Eerste Bewoningsvergunning (Licencia de Primera Ocupación, afgegeven in juli 1997 op basis van de bouwvergunning uit 1989), waardoor de volledige juridische en historische status als bewoonbaar landhuis waterdicht is en overdraagbaar is op de koper.



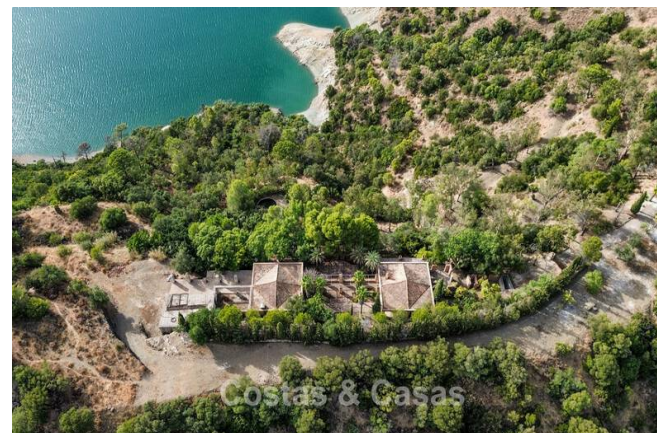
Luxe totaalrenovatieproject met privé-schiereiland en panoramisch zicht op het meer te koop in Istan, Marbella

Marbella Area

Huis
 Perceel 129127 m²
 Bebouwd 877 m²
 Terras 364 m²
 6
 7
 Ref. 217272

4.950.000 €

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.



Luxe totaalrenovatieproject met privé-schiereiland en panoramisch zicht op het meer te koop in Istan, Marbella

Marbella Area

Huis
 Perceel 129127 m²
 Bebouwd 877 m²
 Terras 364 m²
 6
 7
 # Ref. 217272

4.950.000 €

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.



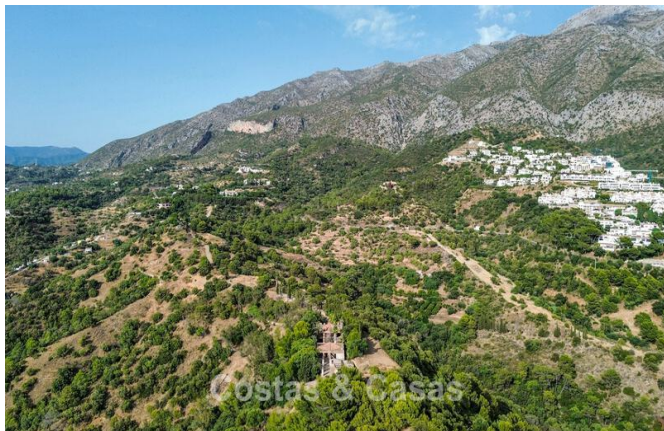
Luxe totaalrenovatieproject met privé-schiereiland en panoramisch zicht op het meer te koop in Istan, Marbella

Marbella Area

 Huis  Perceel 129127 m²  Bebouwd 877 m²  Terras 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.



Luxe totaalrenovatieproject met privé-schiereiland en panoramisch zicht op het meer te koop in Istan, Marbella

Marbella Area

 Huis  Perceel 129127 m²  Bebouwd 877 m²  Terras 364 m²  6  7  Ref. 217272

 4.950.000 €

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.