



## La Reserva

En venta a **1.995.000 €**

4  
DORMITORIOS

4.5  
BAÑOS

534  
PARCELA

461  
CONSTRUIDO

En el corazón de La Reserva de Sotogrande, donde la luz del sur envuelve cada rincón y la tranquilidad es parte de la vida cotidiana, esta villa clásica andaluza, recientemente renovada, ofrece una combinación perfecta de tradición, elegancia y confort contemporáneo.

Ubicada en la exclusiva comunidad de Cortijos de la Reserva, esta casa unifamiliar adosada combina la auténtica arquitectura mediterránea con acabados modernos cuidadosamente seleccionados. Con 328,72 m<sup>2</sup> de espacio construido cerrado, un porche cubierto de 38,82 m<sup>2</sup>, 50,10 m<sup>2</sup> de terrazas abiertas y un patio de 44,10 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece generosas proporciones y una distribución diseñada para una vida sin complicaciones.

La planta baja le da la bienvenida con un elegante recibidor que conduce a un amplio salón-comedor con acceso

directo al porche trasero, ideal para disfrutar de la vida interior y exterior. La cocina independiente con lavadero, un aseo de invitados y tres dormitorios en suite (uno con vestidor) completan esta planta. En la planta superior, un dormitorio adicional con vestidor, baño privado y terraza crea un remanso de paz e intimidad. Todos los azulejos de la casa se han cambiado a baldosas de 60x60. En toda la casa, los suelos de terracota y la carpintería de madera noble conservan el estilo andaluz, mientras que la reciente renovación garantiza un confort refinado y una funcionalidad moderna.

En el exterior, la villa se beneficia del uso exclusivo de aproximadamente 543,85 m<sup>2</sup> de jardín circundante, incluyendo una piscina privada discretamente ubicada en la parte trasera de la propiedad. La piscina infinita, completamente renovada, se ha eliminado todos los azulejos y mosaicos antiguos y se ha revestido con materiales de alta calidad. Se han instalado sistemas electrónicos, bombas y un inversor de gran tamaño que puede calentar la piscina a estrenar. Todo se ha alejado de la zona de la piscina para lograr un diseño más sencillo y eliminar las molestias causadas por el ruido de las bombas. Se ha instalado un sistema electrónico muy avanzado que controla el equilibrio del agua salada y el cloro en la piscina con un uso mínimo de productos químicos. Se han instalado luces LED que se controlan mediante control remoto y cambian de color. Aquí, las mañanas se despliegan bajo la suave luz del sol, las tardes se disfrutan junto a la piscina y las noches se alargan bajo el cielo despejado de Sotogrande.

Se ha instalado una pérgola completamente nueva en el patio del atrio.

Se ha instalado una puerta doble de hierro forjado a estrenar en el patio del atrio, hecha a mano por un herrero artesano y acabada y pintada con el mismo material que el resto de la casa.

Un garaje privado completa esta excepcional residencia: un elegante santuario mediterráneo que ofrece privacidad, seguridad y un estilo atemporal en uno de los entornos más prestigiosos de Sotogrande.

Se ha instalado una fuente de mármol con cascada, así como algunas figuras de mármol de, por ejemplo, la diosa griega Hera y leones, ubicadas en la puerta principal, así como relieves de mármol para enfatizar el estilo clásico.

Se ha instalado una extensión wifi para que funcione perfectamente en toda la casa y también en el exterior.

Todas las habitaciones cuentan con enchufes en el techo para que se pueda ampliar la instalación, por ejemplo, con música SONOS en toda la casa.

El suelo del garaje se ha renovado con azulejos nuevos de 60 x 60 cm y, al mismo tiempo, se ha colocado cemento autonivelante para que quede completamente recto y con un desagüe nuevo.

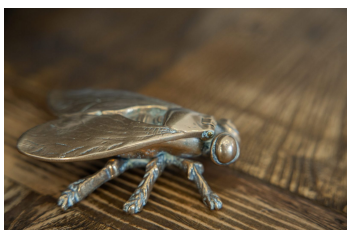
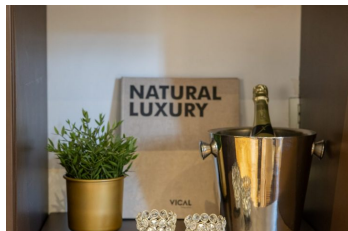
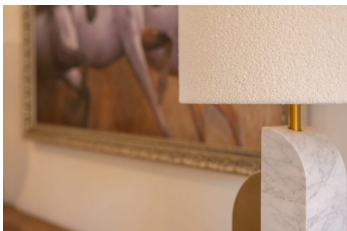
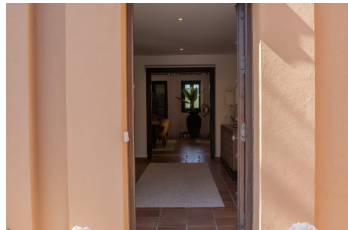
La cocina ha sido completamente renovada por un profesional de la reforma de cocinas en Marbella, respetando la esencia original de la casa.

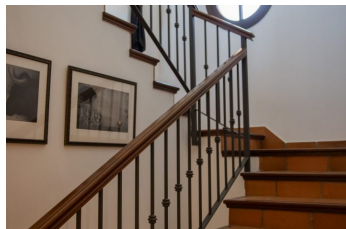
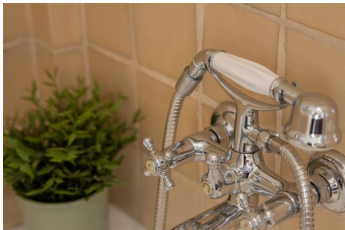
Comunidad 8.712€ anual

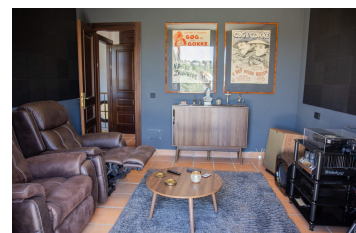
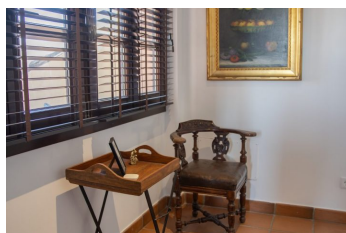
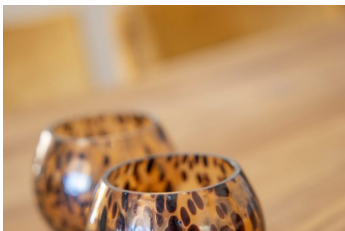
Basura 302€ anual

IBI 1.229€ anual

CEE D









Miguel Mellado  
T. +34 686 668 852  
sotogrande@miguel-properties.com

