

VILLA SOTOGRANDE



URB. RESERVA DE SOTOGRANDE P-50.01.11
Sotogrande, San Roque (Cádiz)

URB. RESERVA DE SOTOGRANDE P-50.01.11
Sotogrande, San Roque (Cádiz)

6 Dormitorios.

7 baños.

Aseo de invitados

Amplio sótano

Gran salón

Comedor independiente

Garaje (5 plazas)

Cocina con zona de desayuno

Sauna y baño turco

Ascensor

Chimenea en Estar

Patio interior andaluz

Área de Biblioteca



Superficie *construida*:

Planta baja: 298,90 m2.
Planta alta: 244,50 m2.
Planta Sótano: 519,00 m2.
Porches(100%): 230,24 m2.
Terrazas Descub: 119,00 m2.

Total: 1.411,64 m2.

Superficie Parcela: 2.582,00 m2

Precio: 4.500.000 €

DISTRIBUCIÓN

PLANTA BAJA

- Doble altura en hall de entrada.
- Gran salón con chimenea.
- Comedor independiente.
- Sala de Estar.
- Biblioteca.
- Dormitorio de invitados, baño con bañera y ducha separadas.
- Amplia cocina totalmente amueblada con electrodomésticos “Siemens” y “Gaggenau”. Zona de desayuno incorporada.
- Aseo de invitados.
- Patio Andaluz.
- Magnífico porche.

PRIMERA PLANTA

- Dormitorio principal con gran terraza parcialmente cubierta.
- Baño principal con bañera de Hidromasajes y ducha separada.
- Amplio vestidor.
- Tres dormitorios con terrazas y balcones. Baños independientes con bañeras de hidromasaje y duchas separadas.

SOTANO

- Amplio garaje de 5 plazas.
- Sala de máquinas independiente.
- Zona diáfana disponible (aprox. 100 m2).
- Trastero.
- Bodega.
- Lavandería.
- Sauna y Baño turco. Vestuario con ducha, wc y lavabo.
- Apartamento de Servicio con luz y ventilación natural. Incluye salón, dormitorio y baño independiente con ducha.

CALIDADES

Estructura: De hormigón. Forjados reticulares.

Cerramientos y Revestimientos: Fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento con espuma de poliuretano. Enlucido interior en perlita acabado con pintura plástica. Molduras decorativas de escayola y cortineros. Enfoscado exterior en mortero con molduras y recrecidos decorativos. Aplacado de azulejería Sevillana en hall de entrada y subida de escalera.



Carpintería:

- **Exterior** En madera Iroko, con doble acristalamiento (Climalit). Puerta principal de madera maciza con cierre de seguridad. Ventanas abatibles oscilobatientes y puertas correderas.
- **Interior:** Puertas de paso en madera maciza lacada o barnizada, puertas con vitrales en salón y comedor, armarios con puertas de madera y cristal.

Solado: Mármol de primera calidad "Crema Botticino" con olambrillas "Rojo Alicante" en Planta Baja. En Dormitorios parquet flotante de Roble Cognac Brossé biselado en tablas de 125x14x420 Ref. M-LFA125 y en sótano gress nacional "Saltillo".

Cuartos de baño: Aplacado de mármol "Crema Botticino" combinado con "rojo Alicante". Aplacado y solado de mármol "Travertino" en baño principal, Bañeras de Hidromasaje. Griferías y sanitarios de diseño. Mamparas de cristal en duchas y bañeras.

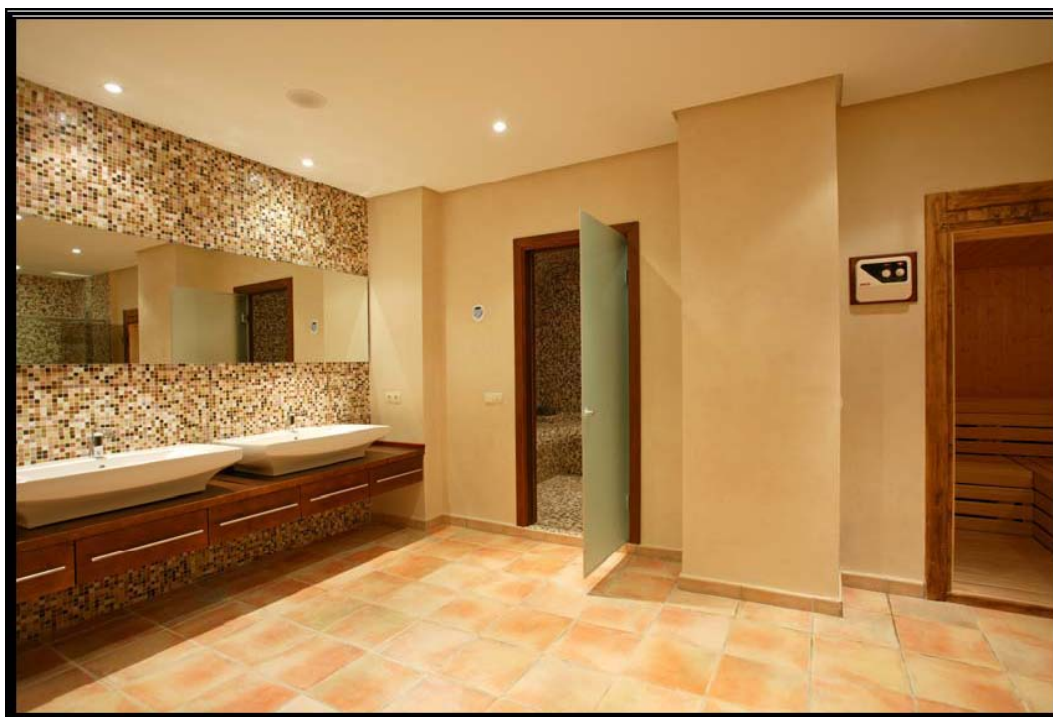
Tejado: Cubierta de teja nueva en canal y vieja en cobija.

Piscina: Aprox. 10,00 m x 5,00 m



INSTALACIONES

- Calefacción por suelo radiante por agua.
- Aire Acondicionado Frío/Calor mediante fancoils y conductos.
- Tomas de televisión y teléfono en cocina, salones y dormitorios.
- Antena parabólica. Cableado línea ADSL. Preinstalación de Domótica
- Mecanismos eléctricos “Niessen”. Reguladores de intensidad.
- Instalación de hilo musical en todas las habitaciones.



- Instalación de alarma y detectores contra incendios.
- Video portero con receptores en cocina y hall de entrada.
- Aljibe de 3.000 litros (depósito de poliéster) equipado con bomba de circulación.
- Riego automático del jardín, y por goteo en jardineras.
- Iluminación automática en Jardín controlada por reloj.
- Apertura mando a distancia en puerta de entrada a parcela y garaje.
- Ascensor hidráulico.
- Cocina con muebles modulares, encimera de silestone y electrodomésticos “Siemens” y “Gaggenau”, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, congelador, vinacoteca, cafetera integrada.
- Lavandería con muebles modulares, lavadora, secadora y pila o lavadero.
- Canal de ropa sucia desde la 1ª planta hasta sótano.







GROUND FLOOR	
Built area	298.90 m ²
Porches	173.80 m ²
TOTAL	472.70 m²

PLANTA BAJA	
Sup. construida	298.90 m ²
Porches	173.80 m ²
TOTAL	472.70 m²