



## TERRENO URBANO CON

📍 San Roque

**REF# R4821094 – 900.000€**

IBI

1231 €/AÑO



Dormit.



Baños



200 m<sup>2</sup>  
Built



4270 m<sup>2</sup>  
Terreno

### MAGNÍFICA OPORTUNIDAD PARA INVERSORES

En el encantador enclave de Guadiaro, San Roque, se presenta esta excepcional parcela urbana segregable, una joya en uno de los rincones más deseados de la Costa del Sol. Con una ubicación privilegiada, esta propiedad ofrece un acceso inmejorable a los lugares más atractivos de la zona. A tan solo unos minutos de Sotogrande y con comercios y servicios esenciales a mano, esta parcela está

idealmente situada a solo 4 km de las hermosas playas de la región.

Esta parcela de 4.270 m<sup>2</sup>, rodeada de un jardín frondoso con árboles maduros que proporcionan sombra y privacidad, brinda un ambiente de tranquilidad absoluta, mientras que las vistas al campo, al mar y al pintoresco pueblo elevan aún más su atractivo. La orientación sur garantiza una luminosidad envidiable durante todo el día, haciendo de este lugar un refugio perfecto para quienes buscan paz y serenidad.

La gran ventaja de esta propiedad radica en su potencial de desarrollo. La parcela es segregable, lo que permite la construcción de hasta seis villas de 200 m<sup>2</sup> cada una. El terreno cuenta con varios desniveles, lo que asegura que cada vivienda pueda disfrutar de vistas despejadas sin interferencias de las demás. Además, actualmente incluye una villa de 200 m<sup>2</sup> lista para ser reformada, con espectaculares vistas al mar, ofreciendo una oportunidad única para quienes deseen crear un hogar personalizado o desarrollar un proyecto inmobiliario de alto nivel.

Con todos los suministros esenciales ya instalados, incluyendo electricidad, agua e internet, esta propiedad garantiza comodidad y conectividad inmediata. Además, servicios cercanos como restaurantes, tiendas, campos de golf y colegios hacen de esta oferta una excelente oportunidad de inversión en una de las áreas más codiciadas de la región.



