



VILLA - CHALET CON 9 DORMITORIOS

📍 Ojén

REF# R5129392 – 3.800.000€

IBI

1507 €/AÑO



9

Dormit.



9

Baños



1688 m²

Built



58283 m²

Terreno



146 m²

Terrace

Esta finca es mucho más que una propiedad: es una declaración de estilo, buen gusto y visión de futuro. Un lugar donde el lujo discreto se funde con la tranquilidad del campo andaluz, sin alejarse del dinamismo y la sofisticación de Marbella. Ideal para quienes buscan privacidad, amplitud y una calidad de vida verdaderamente excepcional, rodeados de naturaleza, confort y belleza atemporal. Ubicada en el entorno privilegiado de Los Cerrillares (Ojén), en una posición elevada que garantiza absoluta privacidad y

VILLA ONE Luxury Homes **T** | +34 687 83 44 03 **E** | info@villaone.es **W** | villaone.es

D | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

panorámicas abiertas, esta finca de esencia mediterránea y arquitectura clásica es un refugio incomparable, envuelto por la majestuosidad de la naturaleza y el sonido del silencio. Desde prácticamente cada estancia se contemplan vistas infinitas del mar Mediterráneo y de las montañas andaluzas, envolviendo la propiedad en una atmósfera de paz y grandeza. Con más de 58.000 m² de terreno repartidos en dos parcelas, la finca alberga una gran villa principal, una villa secundaria, un edificio de oficinas independiente, un apartamento de invitados, gimnasio, varias zonas auxiliares y su propio helipuerto privado, elevando el concepto de vida residencial a un nivel de exclusividad pocas veces visto en la Costa del Sol. Pero la verdadera singularidad de esta propiedad reside en el potencial de su tierra: los amplios terrenos cuentan con plantaciones de olivos y naranjos, ofreciendo la oportunidad de tener tu propia cosecha o incluso establecer un viñedo privado, un privilegio poco común que fusiona estilo de vida con legado. Además, y como complemento excepcional, la finca incluye una factoría completamente equipada para la producción de aguardiente y aceite de oliva, con toda la maquinaria, instalaciones e infraestructura necesarias para una producción artesanal y exclusiva. Una oportunidad única para quienes desean involucrarse en la elaboración de productos tradicionales andaluces de alta calidad, directamente desde su propia finca, una fusión perfecta entre autenticidad, sostenibilidad y estilo de vida rural de lujo.

Villa Principal – Elegancia atemporal Obra maestra de arquitectura clásica, la villa principal ha sido concebida con materiales nobles y detalles de altísima calidad. Piedra natural, puertas de madera maciza, acabados artesanales y tecnología conviven en armonía. Dispone de suelo radiante en toda la vivienda, hilo musical integrado, sistema de iluminación con reguladores de ambiente y descalcificador de agua. Ofrece cinco dormitorios en suite, todos ellos espaciosos y luminosos, incluyendo una suntuosa suite principal con dos vestidores y dos baños privados. La distribución interior se completa con salones de recepción, sala de comedor, elegante biblioteca, home cinema, sala de juegos y bar privado, bodega, despensa, sala de lavandería y un garaje cerrado con capacidad para varios vehículos. En el exterior, una espectacular terraza perimetral rodea la casa, regalando vistas incomparables a cada paso. Los jardines, diseñados con esmero, integran una gran piscina rodeada de vegetación madura, olivos centenarios y árboles frutales, creando un entorno perfecto para el descanso y el entretenimiento al aire libre. Espacios complementarios La finca incluye un edificio de oficinas totalmente equipado, ideal para trabajar con comodidad y discreción, así como un apartamento de invitados independiente con dos dormitorios, cocina, salón-comedor y terraza privada. Completan las instalaciones un gimnasio y espacios de almacenamiento.

Villa Secundaria – Encanto rural y privacidad Ubicada en una parcela separada de más de 5.000 m², esta villa de 188 m² es un remanso de tranquilidad con personalidad propia. Con techos altos, chimenea, salón principal, salita, cocina independiente, dos dormitorios, dos baños y su propia piscina y terraza, es ideal como residencia de invitados, vivienda independiente o alojamiento para personal. Un estilo de vida inigualable Esta finca no es solo una residencia, es una experiencia vital. Un lugar donde cada amanecer sobre el mar y cada atardecer sobre las montañas recuerda la fortuna de vivir en un entorno tan privilegiado. Un espacio diseñado para desconectar, crear, compartir y vivir plenamente, rodeado de belleza natural, confort absoluto y un aura de distinción que perdura en el tiempo. Para quienes entienden que el verdadero lujo no es ostentación, sino armonía, intimidad y autenticidad, esta propiedad es simplemente única. La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art.

VILLA ONE Luxury Homes **T** | +34 687 83 44 03 **E** | info@villaone.es **W** | villaone.es

D | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: [XXX.XXX]€. (+10%)Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. ALA





