






2.950.000€

EXCLUSIVA VILLA CON VISTAS PANORÁMICAS EN PLAYA DE LOS ALEMANES – ATLANTERRA

REFERENCIA	HABITACIONES	BAÑOS	M²	M² SOLAR
000795	4	3	448.00	2260.00

Presentamos esta magnífica villa ubicada en la exclusiva zona de la Playa de los Alemanes, en Atlanterra, un enclave privilegiado de la costa gaditana que destaca por su belleza natural y su tranquilidad. La propiedad goza de impresionantes vistas al Faro Camarinal, la Playa del Búnker y, en los días despejados, incluso a África, lo que convierte cada atardecer en una experiencia única.

La villa se asienta sobre una generosa parcela de 2.260 metros cuadrados y cuenta con una superficie construida aproximada de 448 metros cuadrados. La vivienda principal y el ala de invitados están perfectamente integradas en el entorno y conectadas entre sí por un gran patio cubierto con techo de vidrio y toldos, lo que permite disfrutar de las zonas exteriores durante todo el año. En este espacio encontramos una zona de barbacoa equipada con pila y minibar, además de accesos directos al garaje, el comedor, la despensa, el taller y la zona de invitados.

En la planta superior del edificio principal se encuentra el dormitorio principal, que dispone de baño en suite, aseo independiente y una amplia terraza parcialmente cubierta con unas vistas espectaculares al mar. A través de una entreplanta con una acogedora sala abierta, se accede a la planta baja, donde nos recibe un espacioso salón con chimenea que se comunica con otra estancia actualmente habilitada como oficina, también con chimenea. En esta misma planta se encuentra el hall de entrada con aseo de cortesía, un elegante comedor y una cocina completamente equipada con una gran despensa.

El ala de invitados, totalmente independiente, ofrece comodidad y privacidad. En la planta baja dispone de dos dormitorios, cada uno con su baño y aseo, además de un salón con chimenea y una pequeña cocina. En la planta superior, con acceso individual, se ubica un amplio dormitorio con dos grandes ventanales y baño en suite.

La zona exterior incluye una piscina con ducha exterior de agua caliente y fría, perfecta para los días de verano. El garaje, con una superficie de 55 metros cuadrados,

tiene capacidad para vehículos grandes e incluso para embarcaciones de hasta 3,70 metros de altura. Además, hay un cuarto independiente utilizado como taller, de aproximadamente 12 metros cuadrados.

La villa, construida en el año 1993, está equipada con calefacción eléctrica mediante suelo radiante en la zona del salón de la vivienda principal, aire acondicionado, depósito de agua de 5.000 litros, sistema de riego automático y descalcificador, lo que garantiza confort y funcionalidad durante todo el año, se vende sin mobiliario.

Esta propiedad única combina elegancia, comodidad y un entorno natural incomparable, siendo ideal tanto como residencia habitual como para quienes buscan una segunda vivienda exclusiva junto al mar.

No deje pasar la oportunidad de vivir en un lugar privilegiado. Concierte su visita y déjese enamorar por esta villa excepcional.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P. y otros posibles gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

TERRAZA	A.C	GARAGE	TRASTERO
Sí	**Sí**	**Sí**	**No**
PISCINA	JARDÍN	CHIMENEA	CALEFACCIÓN
Sí	**Sí**	**Sí**	**Sí**