



**Tipo vivienda :** Chalet independiente

**Localidad :** San Roque

**Dormitorios :** 4

**Baños :** 4

**Piscina :** Privado

**Jardín :** Privado

**Orientación :** Suroeste

**Vistas :** jardín

**Parking :** Aparcamiento privado abierto

**Vivienda :** 300 m<sup>2</sup>

**Parcela :** 1925 m<sup>2</sup>

- ✓ Cerca del golf
- ✓ Armarios empotrados
- ✓ Sistema de alarma
- ✓ Electrodomésticos

- ✓ Cerca del mar
- ✓ Trastero
- ✓ Trastero
- ✓ Aire acondicionado

- ✓ Cerca del golf
- ✓ Chimenea
- ✓ Terraza
- ✓ Barbacoa



Esta villa excepcional se encuentra en San Roque Club, una ubicación privilegiada en Sotogrande, Cádiz, que ofrece una amplísima parcela con vistas abiertas y acceso directo al campo de golf. Con una superficie construida de 300 m<sup>2</sup> y una parcela de 1,925 m<sup>2</sup>, esta propiedad destaca por su cercanía al mar y a la playa, así como por su proximidad a un club hípico. La villa cuenta con 4 dormitorios y 4 baños, de los cuales 3 son en suite, garantizando comodidad y privacidad para sus residentes.

Al entrar en la villa, se accede a un amplio y luminoso salón que se beneficia de la luz natural y ofrece vistas al jardín y la piscina. La cocina separada, completamente equipada cuenta con un diseño funcional y amplio espacio de almacenamiento. La casa tiene una gran terraza cubierta con comedor exterior y varias zonas de relajación ideales para disfrutar del clima mediterráneo y de las vistas al jardín y a la piscina. El jardín es inmenso y cuenta con una gran piscina de 30m<sup>2</sup>, árboles meticulosamente cuidados, un cenador de madera al lado de la piscina y rincón de juegos infantiles.

Los dormitorios son espaciosos y están equipados con armarios empotrados, ofreciendo un ambiente acogedor y relajante. Los cuatro baños, bien distribuidos, incluyen tres en suite, lo que permite un acceso fácil y cómodo desde cada habitación. La segunda planta también tiene una gran terraza balcon al que se accede desde varias estancias. Todos los espacios se encuentran en excelentes condiciones y listos para habitar garantizando el bienestar de todos los residentes. La propiedad tiene también un cuarto de lavandería y trastero separados, lo que proporciona un espacio adicional para el almacenamiento. La piscina ha sido completamente reformada y rodeada de jardines maduros, creando un ambiente perfecto para el ocio y el disfrute.

La villa destaca por sus 28 placas solares con batería para almacenar energía, lo que contribuye a la sostenibilidad de la propiedad. Además, cuenta con un sistema de seguridad avanzado, que incluye 34 dispositivos y 2 cámaras de vigilancia, así como una puerta acorazada para mayor tranquilidad.

La parcela permite una construcción adicional de casi 700 metros cuadrados, sin contar el sótano, lo que ofrece posibilidades de expansión en el futuro.

Su ubicación es privilegiada en la zona de San Roque Club, en Sotogrande, teniendo acceso directo al homónimo Campo de Golf y al Club Hípico, pero también se encuentra a solo 10 minutos de la magnífica playa de Alcaidesa y del Puerto de Sotogrande, famoso por sus residencias nobleza y servicios de lujo.

