

1M

ONE MARBELLA  
LUXURY PROPERTY

SUNSET VILLA

PRICE 1.210.000€



GOLF VIEWS

GOLF VIEWS

**1.210.000€**

EL PARAISO





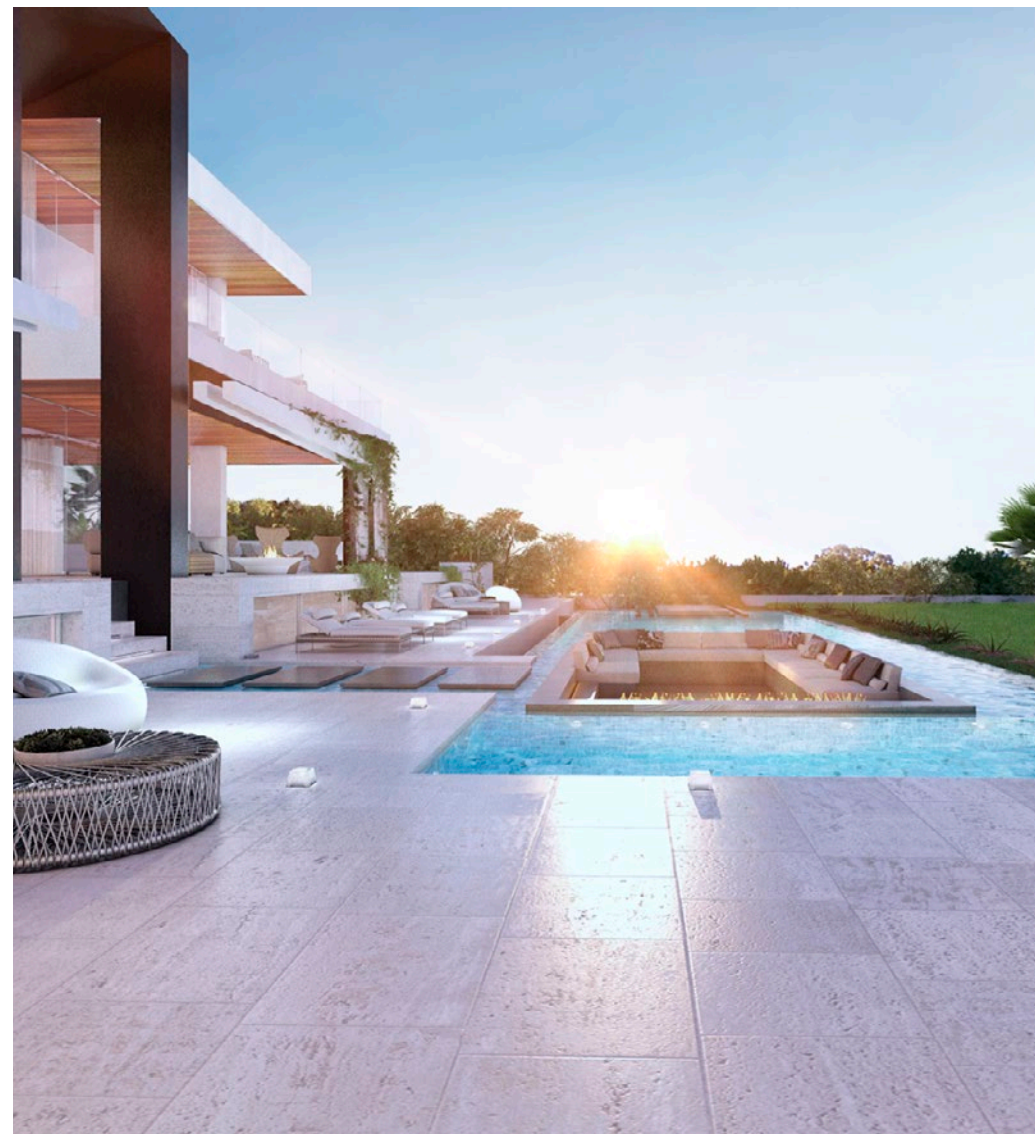
Modern and luxury villa located in one of the best areas of the Costa del Sol, close to all services, golf courses, beaches and major attractions. Its impressive architecture mixes the Mediterranean style with the newest tendencies in contemporary style. Designed with the latest techniques to achieve an ecological and low maintenance building.

*Moderna y lujosa villa situada en una de las mejores zonas de la Costa del Sol, muy cerca de todos los servicios, campos de golf, playas y grandes atracciones.*

*Su impresionante arquitectura une el estilo mediterráneo con las tendencias más modernas en estilo contemporáneo. Diseñada con las últimas técnicas para alcanzar un mantenimiento ecológico y eficiente.*



The interior of the house has been designed to be fluid and continuous. Designed with different living zones for day and afternoon light according to the sun exposure. All the qualities used in this magnificent villa are of the highest standards. In addition, our interior designers will find the best furniture and finishes.



*El interior de la casa ha sido diseñado para que fluya con el exterior, diseñando diferentes estancias donde acompañan la luz del día y del atardecer. La alta calidad de los materiales con los que se construye esta villa cumplen con los estándares más exquisitos. Para el interior, puede contar con nuestro equipo de diseñadores de interiores que trabajarán para encontrar el estilo en mobiliario y detalles más acordes a la villa y a sus gustos.*



This modern villa is distributed on 2 levels, with 4 bedrooms and 5 bathrooms. On the main floor you will find the social area of the house that connects with the garden and the pool. The open spaces allow sunlight to come at different times of the day. Your new home has been designed to invite you to relax. Enjoy the Mediterranean lifestyle!

*Esta moderna villa consta de dos niveles, con 4 habitaciones y 5 baños. En la planta principal encontrará las estancias sociales de la villa que conectan con el jardín y la piscina. Los espacios abiertos permiten entrar a la luz del sol todos los días. Su nuevo hogar será diseñado para invitarle a relajarse. ¡Disfrute el estilo de vida Mediterráneo!*



The sensation of harmony is intensified by using minimalistic window frames that are embedded into the walls. The sliding doors are hidden into the walls, hence opening the house outwards, integrating it with the natural environment.

*La sensación de armonía se intensifica mediante el uso de ventanas con marcos minimalistas que están incrustados y ocultos en las paredes. Los paneles se deslizan, abriendo la villa hacia el exterior, permitiendo así la integración con el entorno natural.*



This wonderful villa is strategically located in El Paraíso one of the most exclusive areas of the Costa del Sol.

In a few minutes you will be connected to Estepona, Puerto Banus and Marbella centre.

The villa is surrounded by all kinds of services as golf courses, sandy beaches, restaurants, branded shops among others.

It also has comfortable access to any point along the Costa del Sol. Airport and high-speed trains are less than 45 minutes' drive.

*Esta maravillosa villa está estratégicamente situada en El Paraíso, una de las áreas más exclusivas de la Costa del Sol.*

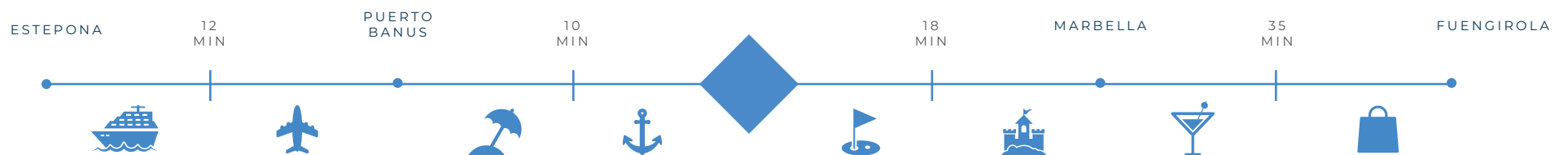
*A pocos minutos de Estepona, Puerto Banús y el centro urbano de Marbella.*

*El magnífico entorno de esta villa cuenta también con todo tipo de servicios, tales como campos de golf, playas de arena fina, exquisitos restaurantes, tiendas de lujo.*

*Cuenta también con fáciles accesos desde cualquier punto de la Costa del Sol, con el Aeropuerto Internacional de Málaga y trenes de alta velocidad en menos de 45 minutos.*



◆ MARVELLOUS LOCATION | UBICACIÓN MARAVILLOSA



Beds / Baths	<i>Dormitorios / Baños</i>	4 / 5
Built Area	<i>Superficie Construida</i>	211,60m <sup>2</sup>
Plot	<i>Parcela</i>	1.460 m <sup>2</sup>
Terraces	<i>Terrazas</i>	264,16 m <sup>2</sup>
Pool	<i>Piscina</i>	35,84 m <sup>2</sup>
West facing	<i>Orientación Oeste</i>	





## GROUND FLOOR

Built Area	105,8 m <sup>2</sup>
Covered Terraces	89,68m <sup>2</sup>
Uncovered Terraces	83,17 m <sup>2</sup>
Pool	35,84 m <sup>2</sup>

## FIRST FLOOR

Built Area	105,8 m <sup>2</sup>
Covered Terraces	42,07 m <sup>2</sup>
Uncovered Terraces	49,24 m <sup>2</sup>

## BASEMENT

Built Area	198,2 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

## PLANTA BAJA

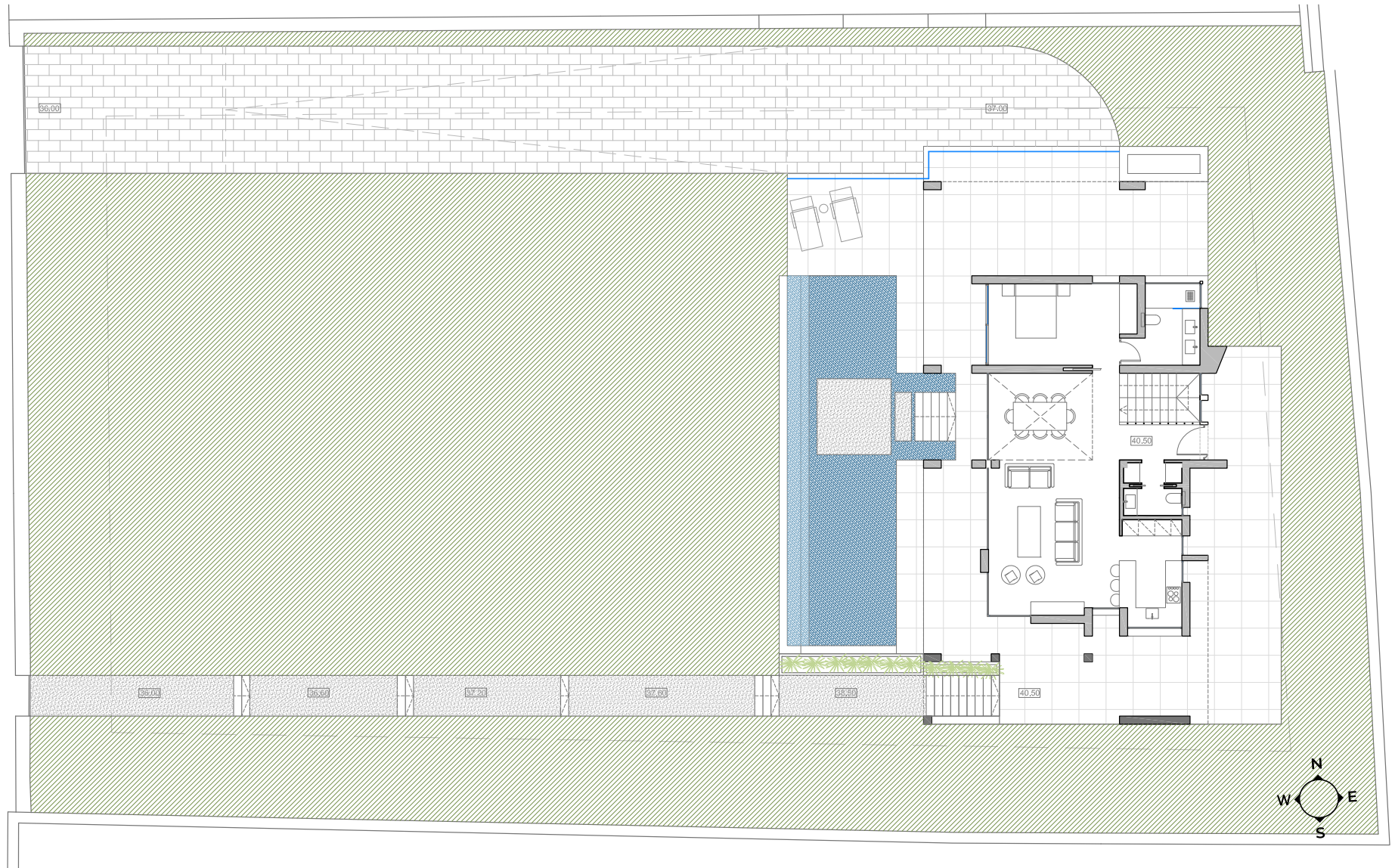
Superficie Construida	105,8 m <sup>2</sup>
Terrazas Cubiertas	89,68 m <sup>2</sup>
Terrazas No Cubiertas	83,17 m <sup>2</sup>
Piscina	35,84m <sup>2</sup>

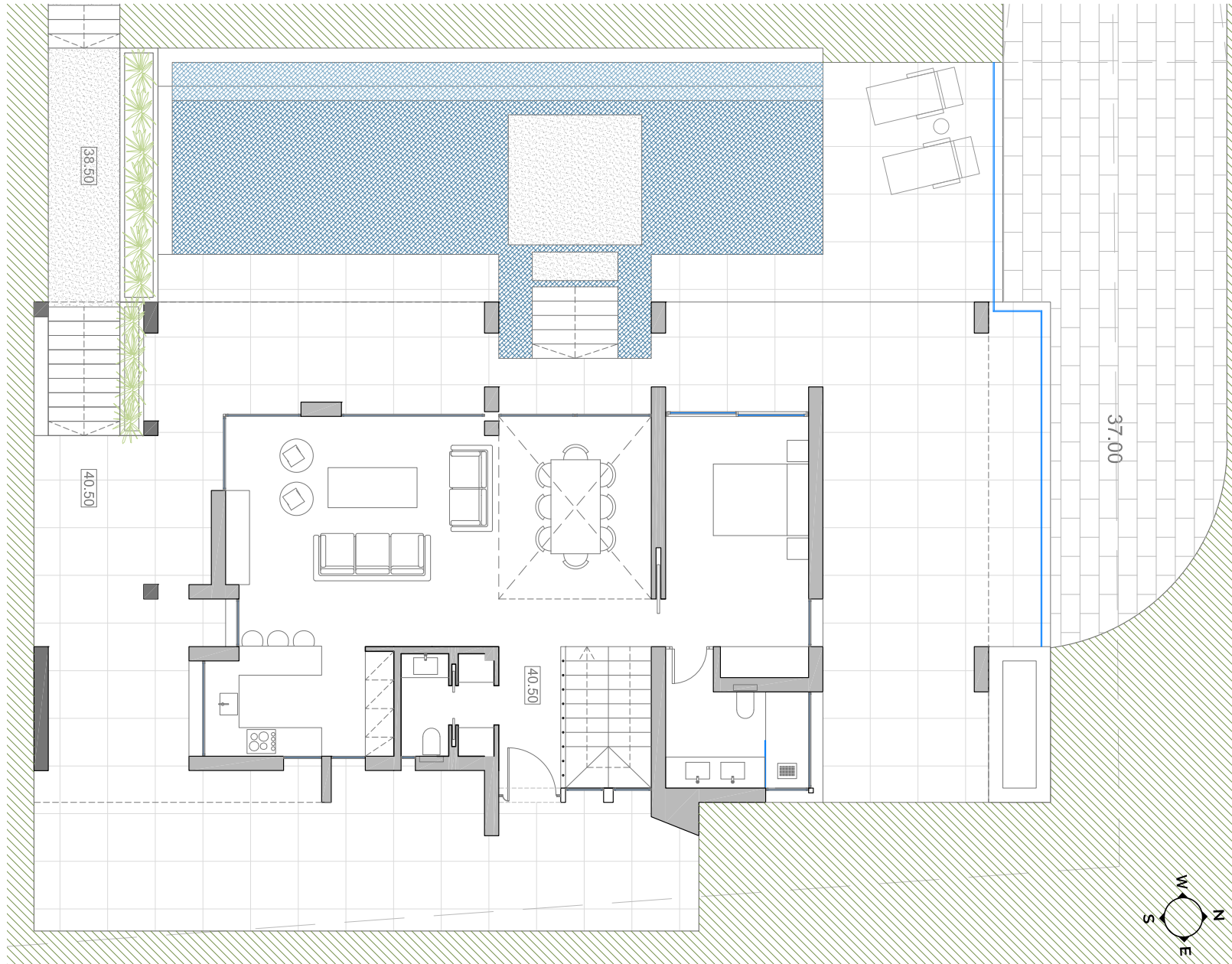
## PRIMERA PLANTA

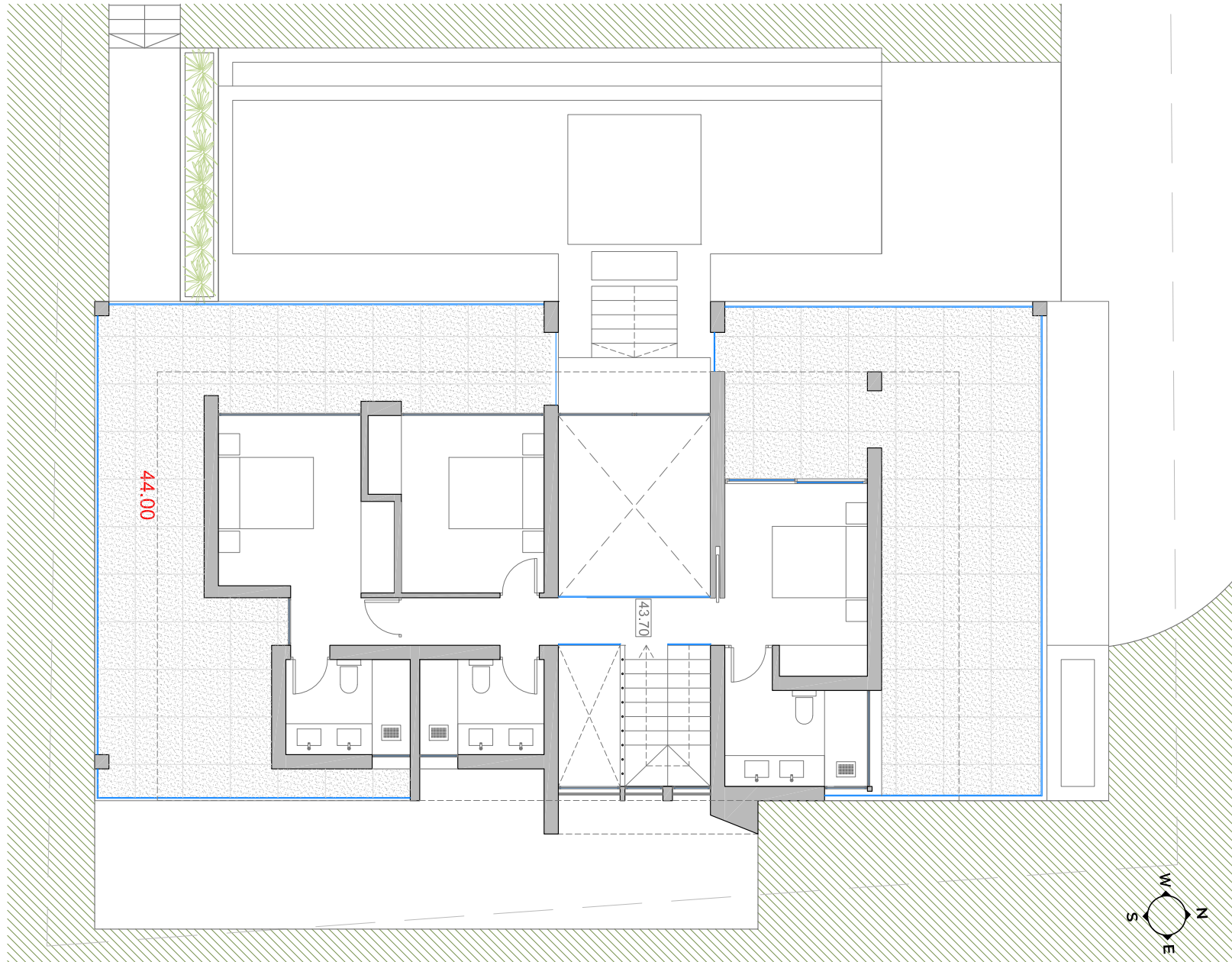
Superficie Construida	105,8 m <sup>2</sup>
Terrazas Cubiertas	42,07m <sup>2</sup>
Terrazas No Cubiertas	49,24 m <sup>2</sup>

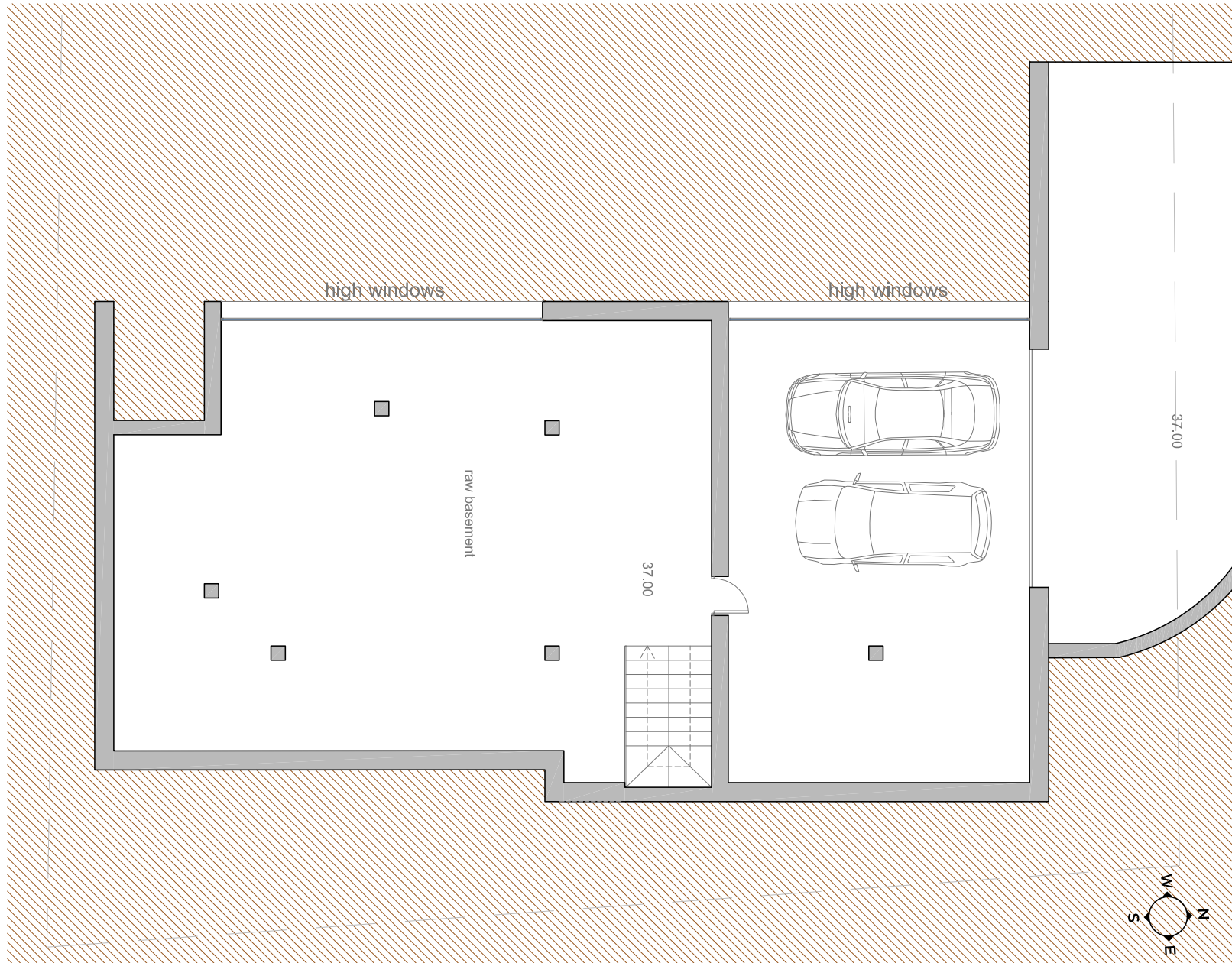
## SÓTANO

Superficie Construida	198,2 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------









#### FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor.
- Two way reinforced concrete slab, with pillars and beams, according to the european and spanish regulations.

#### ROOF AND TERRACES

- Inverted flat roof with anti slip floor tiles, when practicable and gravel when not.
- Insulation and waterproofing according to the regulations.
- Glass balustrade, with hidden aluminum profile in the first floor.

#### EXTERIOR WALLS

- Brick cavity Wall with partly insulated cavity with extruded polystyrene.
- Exterior Wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- The pillars will be covered to break the thermal bridge.

#### PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, received with cement mortar. Finished with gypsum plaster work and matte paint.

#### EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break Aluminum profiles by Cortizo or similar, high quality.
- Security laminated glass CLIMALIT 3+3 / cámara / 3+3.
- Thermal glass.
- Sliding doors with invisible track (in the floor side).

#### PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m high wall+ 1m high mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Forjado de hormigón armado.
- Estructura formada por pilares y forjados reticulares de HA según normativa española y europea.

#### CUBIERTA Y TERRAZAS

- Cubierta parcialmente transitable con baldosa antideslizante y grava en zona no transitable.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Barandilla de vidrio con perfil de aluminio oculto en planta primera.

#### MUROS EXTERIORES

- Muro de ladrillo perforado con cámara de aire y aislamiento de poliestireno extruido.
- Acabado exterior enfoscado de cemento y revestimiento según diseño.
- Pilares recubiertos para evitar puentes térmicos.

#### PARTICIONES

De ladrillo hueco doble, recibido con mortero y acabado enlucido y guarnecido.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico tipo Cortizo (o similar).
- Vidrio laminado de seguridad Climalit 3+3/cámara/3+3.
- Vidrio de control solar.
- Puertas balconeras correderas con carril oculto en suelo.

#### CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Calle: un metro de muro opaco y un metro de celosía según diseño.
- División entre parcelas colindantes: Muro de contención de escollera, cuando sea necesario y vallado metálico simple torsión.



#### HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems LG for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.

#### FLOORS

- Interior floors: Porcelanic tile.
- Exterior floors: Anti slip Porcelanic tile.

#### SKIRTING BOARD

- According to the floor.

#### BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile (different options to choose from).

#### ACCESS DOOR

- Security entrance door.

#### INTERNAL DOORS

- Standard height white lacquered internal doors, with hidden hinges.

#### WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: White lacquered sliding doors with finger pull.
- Walk in closets: Without doors.

#### SWITCHES AND SOCKETS

- New Unica Schneider (or similar).

#### CLIMATIZACIÓN

- Sistema LG de aire acondicionado y agua caliente por aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en todos los baños.

#### SUELOS

- Interiores: Piedra natural/Porcelánico varios diseños.
- Exteriores: Porcelánico antideslizante.

#### RODAPIÉ

- Según suelo.

#### APLACADO PAREDES BAÑOS

- Porcelánico (Diferentes opciones a escoger).

#### PUERTA ACCESO

- Puerta entrada de seguridad.

#### PUERTAS INTERIORES

- Puertas interiores en blanco de suelo a techo, con bisagras ocultas.

#### ARMARIOS

- Armarios y vestidores según diseño interior detallado
- Puertas correderas/abatibles con uñero acabadas en blanco.
- Vestidores sin puertas.

#### INTERRUPTORES Y ENCHUFES

- New Unica Schneider (o similar).

#### LIGHTING

- Downlight LED on ceilings; in bathrooms, kitchens and corridors.
- Cove lighting in the livingroom and master bedroom.

#### SWIMMING POOL

- Infinity swimming pool with salt water system.
- Finished in white mosaic. Includes exterior shower.

#### GARDEN

- Grass seeds and automated irrigation systems.

#### SECURITY SYSTEM

- Alarm / Camera / Door station/ Mobile App.

#### KITCHEN

- Low and high units lacquered with fingerpull.
- Silestone worktop and splashback finished with porcelanic tile.
- Siemens appliances; vitroceramic, oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer.
- Ceiling extractor.
- Washing machine/ Dryer.
- Proximity water system with micro-filtration process.

#### BATHROOMS

- Sanitary ware-Villeroy and Boch (or similar). Including Suspended hung toilets.
- Resine shower tray .
- Taps: Hansgrohe (or similar).

#### ILUMINACIÓN

- Focos LED empotrados en techo; en baños, pasillos, y cocina.
- Falso techo rehundido con LED perimetral en salón y dormitorio principal.

#### PISCINA

- Piscina con sistema de agua salada.
- Revestido con mosaico blanco. Incluye ducha exterior.

#### JARDÍN

- Semillas de césped y riego automático.

#### SISTEMA DE SEGURIDAD

- Alarma / Video Portero/ Cámara/ APP móvil

#### COCINA

- Muebles altos y bajos según diseño.
- Puertas lacadas con uñero, encimera de silestone y salpicadera alicatado.
- Electrodomésticos siemens: vitrocerámica, horno, microondas, lavavajillas, frigorífico/congelador.
- Extractor de techo
- Lavadora/Secadora
- Sistema de agua de proximidad con proceso de micro filtrado.

#### BAÑOS

- Sanitarios: Villeroy y Bosch (o similar). Incluyendo inodoro suspendido.
- Plato de ducha de resina.
- Grifería :Hansgrohe (o similar).

**1 — Reservation Fee 20.000€**

**2 — Buy the plot 566.500 €**

Client becomes the developer

**Sign turnkey contract 30.000€**

Payment includes:

- Cleaning of the plot if necessary
- Topography study
- Geological study
- Architect project
- 3D images
- Quantity surveyor study
- Health & security study

**3 — Start building 20%**

Once the license has been granted, construction starts.

**4 — Monthly payment & Finance**

The rest of the payments will be made per month, with all completed progress demonstrated by building certificates.

Once you have paid the plot, with a good credit history, it is quite simple to obtain a self-developer mortgage to finance the building costs.

**5 — Completion**

Construction completion time of 10-12 months.

Once the villa is finished, we manage the final utility connections and first occupation license for you.

**BENEFITS BUYING OFF-PLAN**

- Buy 40% below market price
- Possibility to change internal distribution
- You can decide the finishes
- We take care of the entire project to give you total peace of mind

**TAXES**

The obligatory applicable taxes are:

- Over the plot: 21% V.A.T.
- Over the building cost: 10% V.A.T.

\* Development Companies will NOT pay taxes over building costs

**NO ADDITIONAL COSTS**

There are NO additional costs - everything is covered.

The quote we give you includes:

- All the construction licensing costs
- First occupation license
- Utility connections / final connection fees
- An independent quality control company
- Decennial insurance fees
- Laboratory tests
- Quantity surveyors
- Health and security supervision
- Architect studies

The list goes on - and it's all included

**TRIPLE GUARANTEE**

- Up to 10 years structure
- 3 years installations
- 1 year finishes

**Total price: 1.210.000€ V.A.T. not included**

**1 Reserva 20.000€**

**2 Comprar la parcela 566.500€**  
El cliente se convierte en promotor

**Firma del contrato 30.000€**

Pago incluye:

- Limpieza de la parcela de ser necesario
- Estudio topográfico
- Estudio geológico
- Proyecto de arquitectura
- Imágenes 3D
- Estudio técnico de arquitectura
- Estudio de seguridad y salud

**3 Inicio de construcción 20%**

Una vez que la licencia sea otorgada, inicia la construcción.

**4 Pagos mensuales y financiamiento**

El resto de los pagos se realizarán por mes, según los certificados de construcción.

Una vez pagada la parcela, con un buen historial de crédito, es bastante sencillo obtener una hipoteca de auto-promotor para financiar los costes de construcción.

**5 Finalización**

Tiempo de finalización de la construcción de 10 - 12 meses.  
Una vez terminada, gestionamos las conexiones de servicios públicos y la licencia de primera ocupación.

**BENEFICIOS DE COMPRAR SOBRE PLANO**

- Comprar 40% por debajo del precio de mercado
- Posibilidad de personalizar la distribución interior
- Escoger los materiales y acabados
- Nos encargamos de todo brindándole total tranquilidad

**IMPUESTOS**

Los impuestos obligatorios aplicables son:

- Sobre la parcela: 21% V.A.T.
- Sobre el costo de construcción: 10% V.A.T.

\* Las empresas promotoras NO pagarán impuestos sobre los costes de construcción

**NO HAY COSTES ADICIONALES**

No hay costes adicionales, todo está cubierto

El proyecto incluye:

- Todos los costes de licencias de construcción
- Licencia de primera ocupación
- Conexiones a servicios públicos / tarifas finales de conexión
- Una empresa de control de calidad independiente
- Tasas del seguro decenal
- Pruebas de laboratorio
- Estudios topográficos
- Supervisión de seguridad y salud
- Estudios técnicos de arquitectura

La lista continúa, y todo está incluido

**GARANTÍA TRIPLE**

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Acabados 1 año

**Precio total: 1.210.000€ IVA no incluido**



# ONE MARBELLA

---

## LUXURY PROPERTY

[www.one-marbella.com](http://www.one-marbella.com)

This brochure is for marketing purposes only and does not form part of any offer or contract between any of the parties in any way. All the information contained in this brochure is known to be accurate at the time of production but is subject to change without prior notice. Note that images contained herein are based on technical plans and are computer generated artistic renders of these plans. Whilst the greatest care has been taken to ensure accuracy of the information.

---

*Este brochure es solo para fines de marketing y no forma parte de ninguna oferta o contrato entre ninguna de las partes de ninguna manera. Se sabe que toda la información contenida en este brochure es precisa en el momento de la producción, pero está sujeta a cambios sin previo aviso. Tenga en cuenta que las imágenes aquí contenidas se basan en planes técnicos y son representaciones artísticas generadas por computadora de estos planes. Se ha tomado el mayor cuidado para asegurar la exactitud de la información.*

---