(+34) 951 621 899

info@marbellastarhomes.com

Villa

Ojén



Habitaciones: 9

Baños: 9

M²: 1.688

Precio: 3.800.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Villa

Referencia: R5129392

Fecha de publicación: 14.10.25

Descripción: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 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. 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

Destacado:

Piscina, Vistas al mar, None, None, Parking