

villa fenómeno 16

SINGULAR HOMES
TESEO
ESTATES



Las fabulosas vistas de Villa Fenómeno 16
Magnificent views from Fenómeno 16

In surroundings like no other on the Costa del Sol, wide open spaces and beautiful mountain views, you'll find the perfect place to set up home or enjoy long relaxing holidays.

En un entorno sin igual en la Costa del Sol, abierto al campo y a la montaña, encontrará el lugar perfecto para residir o pasar largas jornadas de descanso en un ambiente tranquilo y relajado.

la exclusividad tiene nombre

exclusiveness has a name



La exclusividad se llama Sotogrande.
Aquí podrá hacerlo todo y no hacer nada. Podrá desconectar y relajarse, o disfrutar de múltiples ofertas de ocio y deportes al aire libre.

*It is known as Sotogrande.
Here you can do everything or nothing;
switch off and relax, or take advantage of
the many leisure activities and outdoor sports
on your doorstep.*





Teseo Estates le ofrece la oportunidad de residir en uno de los entornos más privilegiados de la Costa del Sol: Sotogrande. En una villa con todo lujo de detalles y con las mejores calidades en construcción. Esta villa se encuentra en Sotogrande alto, en una parcela esquina para preservar, más si cabe, su intimidad.

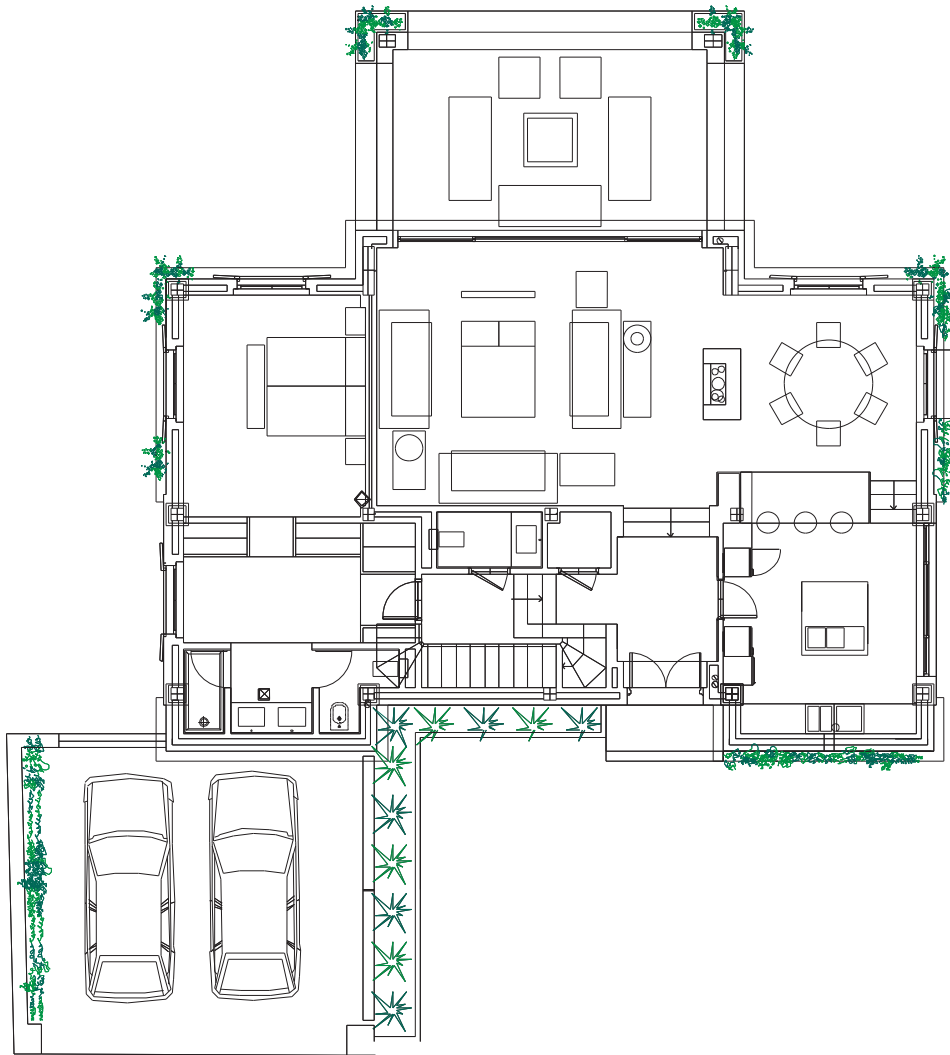
Sotogrande is renowned as one of the most prestigious areas on the Costa del Sol, and with Teseo Estates you have the opportunity to buy a luxurious villa with the finer details and best quality build.

La propiedad consta de dos cuerpos: el edificio principal de dos plantas con 4 dormitorios y 5 baños y otro en planta semisótano . La villa tiene jardín, piscina y pérgola, además cuenta con dos garajes, uno cerrado y otro apergolado para dos plazas.

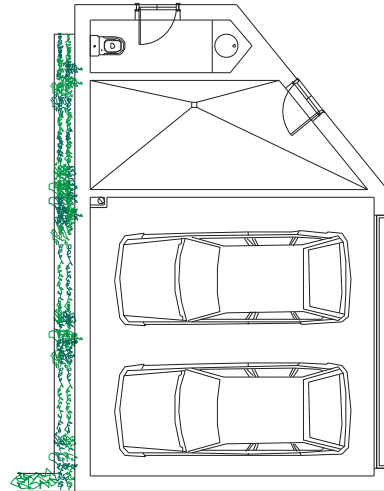
The property comprises of two parts: the main two-storey building with four bedrooms, five bathrooms and a lower ground floor, and the villa with garden, swimming pool, pergola, garage and carport (accommodating two cars).

El garaje y sala de máquinas está preparada para que, si se desea, se construya sobre ella una pequeña casa de invitados.

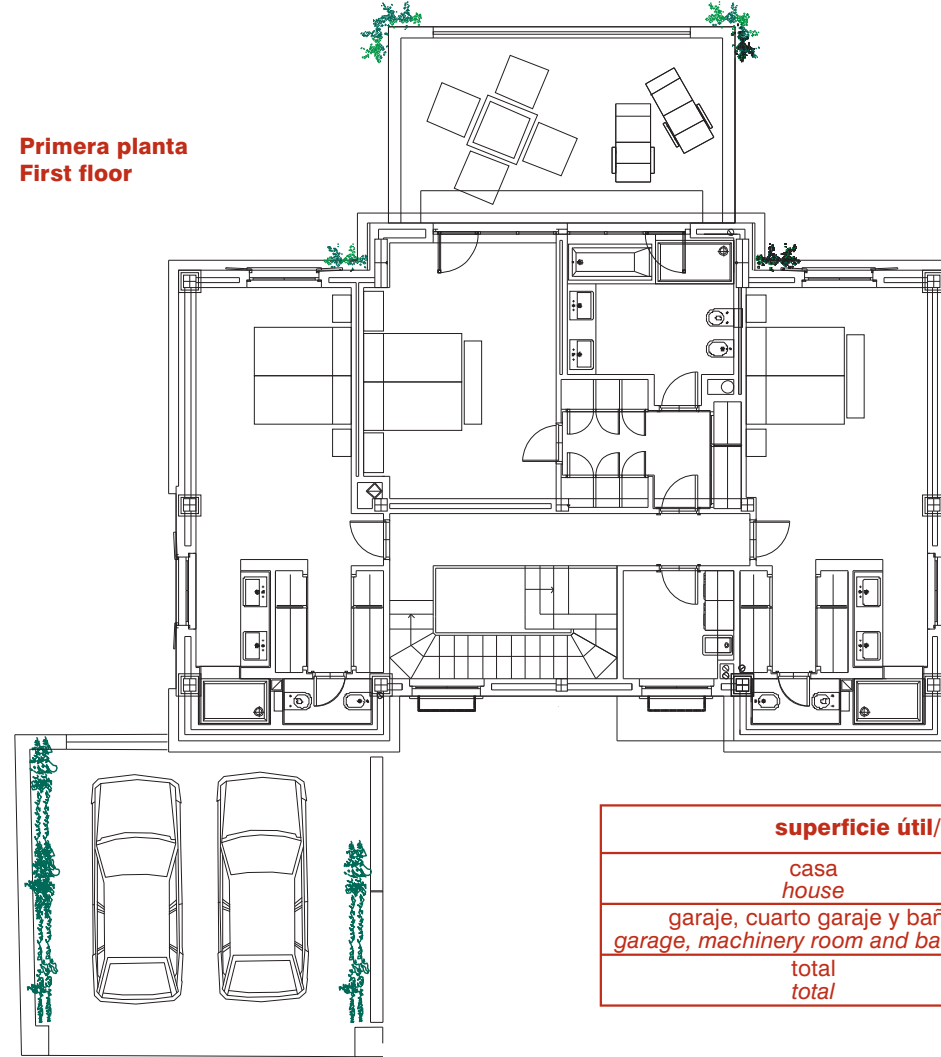
The garage and machinery room are designed to accommodate the build of a small guest room above.



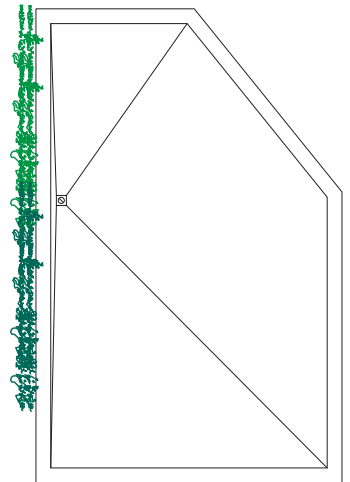
Planta baja
Ground floor



Primera planta
First floor



sup. contruída/build area	
casa house	303'66 m ²
porche porche	35'4 m ²
garaje garage	36'7 m ²
cuarto máquinas machinery room	17'53 m ²
total total	393'29 m ²



sup. exteriores/outdoor area	
porche porche	35'4 m ²
terrace primera planta first floor terrace	28'71 m ²
terrace piscina pool terrace	96'41 m ²

superficie útil/living area	
casa house	245'67 m ²
garaje, cuarto garaje y baño garage, machinery room and bathroom	44'04 m ²
total total	289'71 m ²

bienvenido a tu hogar

welcome home

Fenómeno 16 ha sido concebido como un espacio para el disfrute, tranquilidad y armonía con su entorno mas próximo: Sotogrande y el campo de golf de San Roque Club.

Cada uno de sus cuatro dormitorios con baños y vestidor ensuite han sido diseñados para el máximo confort; cuidadosamente acabados y con impresionantes vistas al campo de golf.

El salón, la cocina y el comedor forman una sola estancia en L y tienen acceso a la zona de porches y terrazas donde se encuentra la piscina-alberca y el jardín.

In harmony with its surroundings, Sotogrande and San Roque Golf Club, Fenomeno 16 has been developed as a place of enjoyment and tranquillity. Tucked neatly away on a corner plot in Sotogrande Alto, Fenomeno 16 affords you all the privacy you want.

Each one of its four en suite bedrooms, designed for maximum comfort, has been meticulously finished and boasts breathtaking, panoramic views of the golf course.

The kitchen, living and dining room form one large L shape, with access to the porch and terraces, leading onto the swimming pool and garden.



villa fenómeno 16

calidades

features



Carpintería interior / Interior woodwork

- Puertas de paso de madera maciza y lisas para lacar con herrajes de latón de primera calidad.
- Interior de armarios revestidos con cajoneras, zapateros, pantaloneras y barra de acero inoxidable para perchas.
- *Wooden doors, smoothed and varnished with top-quality brass fittings.*
- *Wardrobe interiors: chest of drawers/shoerack, shoe rack, trouser rail and stainless steel clothes rail.*

Carpintería exterior / Exterior woodwork

- Puertas balconeras y ventanas en perfil de aluminio en color con acristalamiento doble tipo Climalit.
- Ventanas protegidas con rejas de acero galvanizado.
- Puerta del garaje de chapa galvanizada automatizada.
- *French windows and double glazed, lacquered aluminium Climatic windows.*
- *Windows protected with galvanised steel security bars.*
- *Automatic garage door (galvanised metal).*



Revestimientos continuos / Finish

- Escayolas en toda la vivienda.
- *Plastered walls throughout the house.*

Fontanería y aparatos sanitarios / Plumbing & Sanitary systems

- Aparatos sanitarios marca Duravit, color blanco, lavabos para empotrar sobre encimera de mármol.
- Bañeras de fundición.
- Grifería de tipo monomando.
- *White, Duravit brand bathroom fittings, sinks set in counter marble top. Cast iron bathtubs.*
- *Mono mixer taps.*



Climatización / Air Conditioning/Heating

- Calefacción mediante suelo radiante.
- Aire acondicionado con bomba de calor.
- Chimenea de hogar metálico.
- *Radiant floor heating system.*
- *Air conditioning (hot/cold).*
- *Fireplace with metal flue.*

Solados y alicatados / Flooring & Covering

- Interiores y exteriores en mármol.
- Alicatados en baños en mármol.
- Accesos rodados y zona de aparcamientos: pavimento de hormigón con árido clasificado lavado y baldosas de cerámica.
- Pavimento de adoquín prefabricado alrededor de la piscina.
- *Interior and exterior marble floors.*
- *Marble tiles in bathroom.*
- *Concrete access paths and parking areas.*
- *Paving stones surrounding the swimming pool.*



Jardinería y piscina / Gardens and swimming pool

- Césped tipo bermuda, árboles varios y colocación de plantas trepadoras en fachada de la casa.
- Riego automatizado en la totalidad de la parcela.
- Piscina rectangular de dimensiones 12 X 3.5 m² y con preinstalación de climatización.
- *Bermuda grass, various trees and climbing plants around the exterior of the house.*
- *Automatic sprinkler system covering the whole garden area.*
- *Rectangular swimming pool measuring 12 x 3.5 m² with temperature control.*

Otros / Other features

- Mamparas y espejos en baños.
- Caja fuerte.
- Preinstalación de sistema de seguridad.
- Cocina completamente amueblada y equipada con electrodomésticos de primeras marcas.
- *Bathroom mirrors & Perspex glass.*
- *Safe.*
- *Security alarm.*
- *Kitchen fully fitted with top brand appliances.*



El placer de saber que ha acertado y que su nueva vivienda goza de las mejores calidades, se lo ofrece Teseo Estates. Un grupo inmobiliario que goza con una experiencia de 25 años en el sector y que es avalada por la satisfacción de sus clientes en cada proyecto realizado.

Through the reassurance of knowing that you have chosen wisely and your new home incorporates all the best qualities, Teseo Estates makes buying a home easy. A leading estate agent with more than 25 years experience in the property market, striving to achieve client satisfaction in every project.



el placer de vivir con garantías

peace of mind





SINGULAR HOMES
TESEO
ESTATES



El presente folleto no constituye base contractual alguna, siendo meramente informativo.
This leaflet is purely informational and does not form part of a legal agreement.

centro comercial mar y sol 28 | sotogrande 11310 | Tel. 956 796 626 | Fax. 956 796 125
www.teseoestate.com