

## Stadthaus in Verkauf in San Roque, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 272 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 170 m<sup>2</sup> Landfläche | **Garage** Ya | **Garten** Ya | **Pool** Ya  
€ 746 IBI | € 350 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Dieses wunderschöne Reihenhaus ist ideal für Golfbegeisterte oder Familien mit Kindern und bietet ganzjährigen Wohnkomfort. In hervorragender Lage, nur 5 Minuten von Alcaidesa, Sotogrande und der renommierten International School of Sotogrande entfernt, ist diese Immobilie ideal für das Familienleben geeignet. Eingebettet in eine sichere und geschützte Umgebung, befindet sie sich nur wenige Gehminuten vom Clubhaus entfernt und ist von einer üppigen Landschaft umgeben.

Das Haus befindet sich in der Urbanisation Hoyo 17, ist äußerst großzügig geschnitten und verfügt über 3 Schlafzimmer, einen privaten, westlich ausgerichteten Garten sowie eine Dachterrasse (Solarium). Die Lage ist ruhig und idyllisch, begleitet lediglich vom Zwitschern der Vögel oder dem Schwung eines Golfschlägers.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich, der in eine moderne, voll ausgestattete Küche übergeht. Dieser Bereich ist hell und großzügig, dank großer bodentiefer Fenster, die viel natürliches Licht hereinlassen. Vom Wohnzimmer gelangt man nahtlos auf die Terrasse und in den privaten Garten, der ideal zur Nutzung der Nachmittags- und Abendsonne ausgerichtet ist – perfekt zum Entspannen nach einem Golftag oder für ein BBQ mit der Familie an

warmen Sommerabenden. Zudem verfügt die Immobilie über ein sehr effizientes Klimaanlage-System, das ganzjährig für Komfort sorgt.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, alle mit Blick auf die beeindruckende Landschaft und den Golfplatz. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein en-suite Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank sowie eine große private Terrasse. Die beiden weiteren Schlafzimmer teilen sich ein Familienbad und sind mit Einbauschränken ausgestattet.

Im obersten Stockwerk befindet sich eine beeindruckende Dachterrasse mit 180-Grad-Blick über den San Roque Club bis hin zur Küste und zum Meer. Zudem gibt es im Flur Platz für einen kleinen Schreibtisch, wodurch sich ein praktischer Arbeitsbereich für das Homeoffice schaffen lässt.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über zwei private Stellplätze sowie einen großen Keller, der viel Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Hoyo 17 ist eine vollständig geschlossene, exklusive Wohnanlage mit gepflegten Gärten und hervorragenden Gemeinschaftseinrichtungen, darunter ein Gemeinschaftspool, ein Gesellschaftsraum mit Billardtisch und ein voll ausgestattetes Fitnessstudio. Das Clubhaus des San Roque Golf Clubs ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auf dem Gelände dieses eleganten andalusischen Anwesens finden Sie Cafés, Bars, Restaurants, einen Mitgliederclub, eine Golfakademie, einen Pro-Shop und ein Fitnessstudio für Mitglieder.