DOM DELMAR

LUXURY REAL ESTATE



COLECCIÓN PRIVADA / Sant Josep - Ibiza

Residencia Privada

Un hogar entre pinos, mar y luz de atardecer.

3	4-5	5
Áreas de vivienda	Dormitorios	Baños

PRESENTACIÓN CONFIDENCIAL DE LA PROPIEDAD

Tres áreas de vivienda.
Cuatro dormitorios.
Cinco baños.

Tres áreas con cocina propia ofrecen espacio para la familia y los invitados. El comedor independiente de unos 19,6 m² permite plantear un quinto dormitorio.

214,59 m²

Superficie interior de vivienda

aprox. 1.200 m²

Superficie de parcela

249,63 m²

Superficie construida (medida exterior)

56,8 m²

Dos garajes





Un lugar con el horizonte abierto.

La piedra natural, los arcos y un jardín consolidado definen el carácter de esta residencia. Sobre los pinos se abre la vista al mar; al caer la tarde, las puestas de sol crean una atmósfera especial.

El balcón cubierto es uno de los rincones más especiales de la casa. Reúne vistas al mar, arquitectura mediterránea y una zona de estar resguardada: para comer al aire libre y disfrutar de la calma al final del día.

Entre pinos y mar.

El verde de pinos y palmeras enmarca el primer plano; el Mediterráneo dibuja el horizonte.



Vistas al mar desde la casa



Vistas desde el área de vivienda inferior



Otra perspectiva desde la propiedad

Balcones, terrazas y ventanas acercan el jardín y las vistas al interior. Desde los distintos niveles de la propiedad se descubren nuevas perspectivas.



Cuando el día se tiñe de oro.

Puesta de sol desde el balcón de la residencia.



La primera impresión.



Acceso a los dos garajes



Piedra natural y vegetación mediterránea

Una llegada entre vegetación.

Muros de piedra natural y vegetación consolidada acompañan el camino hasta la casa.



Acceso y vista lateral de la casa

Acogedora. Mediterránea.

La vegetación consolidada, la piedra natural y la fachada singular definen la primera impresión de la propiedad.

El acceso, con puerta eléctrica, conduce a los dos garajes. Toda la parcela está vallada. Las plantas en flor y los muros de piedra natural acompañan la entrada y dan a la llegada un carácter mediterráneo.



Rodeada de palmeras y pinos.

Palmeras, pinos y plantas mediterráneas enmarcan la fachada. La torre circular de piedra natural, el revoco blanco y la madera oscura definen la vista de la casa desde el jardín.

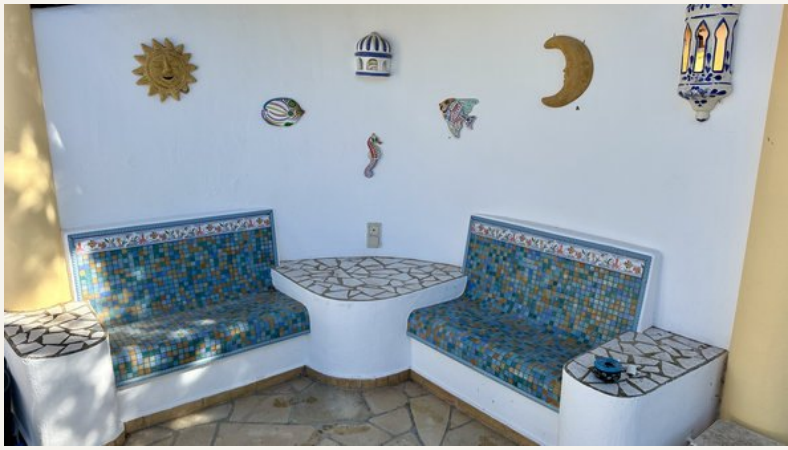
Entre caminos de piedra y vegetación en flor surgen pequeños rincones para detenerse. Casa y jardín forman un conjunto armonioso, con un sello personal que llega hasta los detalles cerámicos.



Una silueta inconfundible.

La torre circular de piedra natural, los arcos profundos y las terrazas escalonadas definen la arquitectura. El revoco blanco, la madera oscura y la cerámica aportan carácter mediterráneo y conectan los espacios con el jardín.





La calidez de un hogar mediterráneo.

RESIDENCIA PRINCIPAL APROX. 100,25 m² · SALÓN APROX. 32,1 m²





Salón con chimenea y vigas de madera



Paso al comedor y al baño

La chimenea, las vigas vistas y los arcos aportan calidez al salón. El salón, el comedor independiente y la cocina forman la planta principal. Las puertas dan al balcón y a las terrazas contiguas; un dormitorio y dos baños completan la residencia principal.

Comedor con acceso al balcón.

COMEDOR APROX. 19,6 m² · COCINA APROX. 6,1 m²





Cocina independiente con pequeña barra



Zona de estar en el balcón contiguo

El comedor se abre al balcón con vistas a la vegetación y al mar. Si se desea, este espacio independiente podría convertirse en el quinto dormitorio de la propiedad. La residencia principal tendría así dos dormitorios. Su viabilidad deberá estudiarse durante la planificación.

Despertar con vistas al mar.

DORMITORIO APROX. 16,2 m² · BAÑO EN SUITE APROX. 8,8 m² · BAÑO CON DUCHA APROX. 3,3 m²





Baño en suite con lavabo doble



Las vistas al mar y el acceso directo al balcón definen este refugio privado. Al baño en suite se suma otro baño con ducha en la misma planta.

Un espacio propio para invitados.

APROX. 39,83 m² DE VIVIENDA · 1 DORMITORIO · 1 BAÑO





Dormitorio con detalles de madera

Cocina con barra, salón, dormitorio y baño forman un espacio propio para invitados. Un patio y una entrada cubierta lo complementan al aire libre.



Vistas al mar a través del arco

Espacio para familia y amigos.

APROX. 74,51 m² DE VIVIENDA · 2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS





Dormitorio con armarios de madera



Otro dormitorio

La barra curva y las ventanas de arco definen la cocina de unos 24,8 m². Un salón de unos 11,1 m² y dos dormitorios de unos 13,1 m² y 9,2 m² completan la distribución. Dos baños, uno en suite, además de un patio y una entrada cubierta, aportan comodidad.

Espacios con sello propio.

Madera, cerámica y arcos dan unidad a las áreas de vivienda. Ventanas y puertas de balcón integran el jardín, las terrazas y las vistas en el interior.



Dormitorio en la segunda área de vivienda



Conexión de espacios en la segunda área



Vista del dormitorio hacia la cocina



Baño con ducha existente

Los cuatro dormitorios y cinco baños se distribuyen entre las tres áreas: un dormitorio y dos baños en la residencia principal, un dormitorio y un baño en la primera, y dos dormitorios y dos baños en la segunda.

Tres unidades utilizables por separado ofrecen flexibilidad. Una reforma podría unirlas en un amplio hogar. Según sus deseos y presupuesto, organizamos toda la planificación, acompañamos los trámites de legalización necesarios y coordinamos todas las obras.

Tiempo para disfrutar.

La piscina se sitúa entre la casa, los muros de piedra natural y la vegetación consolidada. Los espacios soleados y las zonas de estar a la sombra dan al jardín su propio ritmo.





Zona de barbacoa al aire libre



Sauna en el jardín



Interior de la sauna

Caminos de piedra, palmeras y pinos conectan los exteriores con la casa. La barbacoa de obra ofrece una zona de estar al aire libre; la sauna revestida de madera ocupa una pequeña caseta independiente en el jardín.

Un jardín con carácter.







Pinos, palmeras y plantas en flor bordean los caminos de piedra. Pequeños rincones conectan la casa, la sauna y la piscina. La vegetación consolidada convierte el jardín en parte esencial de la vida en la propiedad.



Un poco más cerca del mar.

Zonas de estar cubiertas y terrazas abiertas conectan los niveles de la casa. En la azotea, un mirador acristalado de unos 14,0 m² complementa la terraza y ofrece otra vista sobre la vegetación hacia el mar.



Mirador acristalado en la azotea



Vistas desde el mirador acristalado



Vista aérea de la propiedad



Atardecer en la costa de Ibiza



Conservar el carácter.
Renovar el confort.

La casa ofrece una base para una modernización respetuosa. Cocinas, baños, instalaciones, iluminación y acabados pueden adaptarse al confort actual. Los arcos, la torre de piedra y la madera marcan el camino.

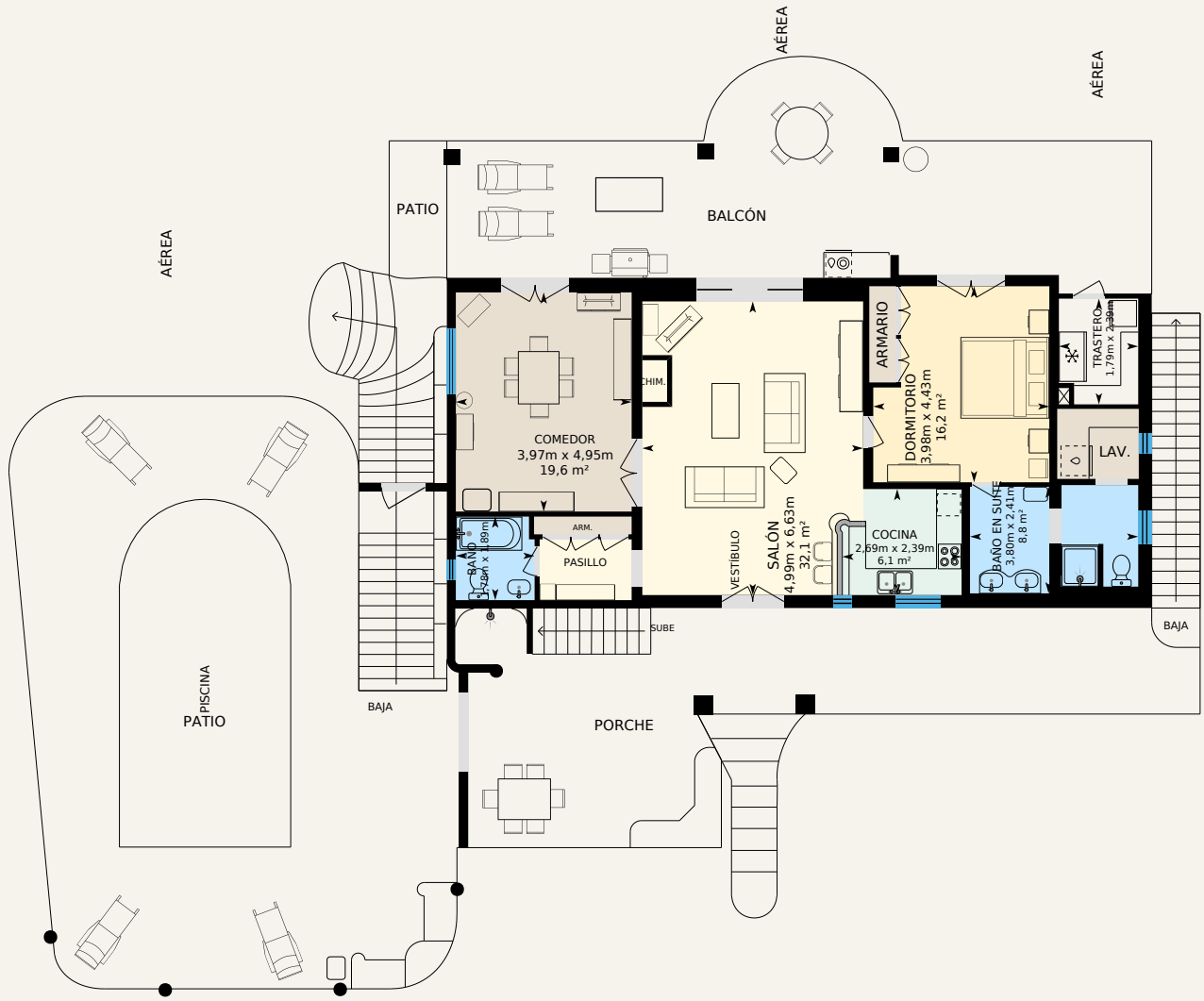
El jardín y las terrazas también pueden evolucionar con una selección cuidada de plantas, iluminación y mobiliario. El objetivo es un hogar mediterráneo que conserve su atmósfera.

Si lo desea, ofrecemos una reforma a medida. Adaptamos la planificación y la ejecución a sus preferencias y presupuesto, y organizamos todo el proyecto con un único interlocutor.

Las modificaciones constructivas están sujetas a planificación, revisión técnica y las autorizaciones necesarias.

La planta principal.

Planta superior · aprox. 100,25 m² de vivienda · 1 dormitorio · 2 baños



32,1 m²

Salón

19,6 m²

Comedor independiente

16,2 m²

Dormitorio

Uso opcional: El comedor de unos 19,6 m² podría destinarse a otro dormitorio, con un total de hasta cinco dormitorios.

Las áreas de invitados, de un vistazo.

Dos áreas de vivienda con cocina propia

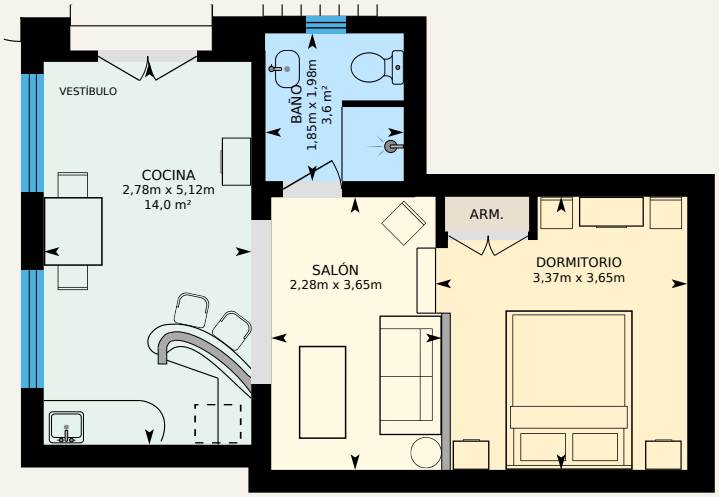
Área de vivienda 1.

39,83 m²

SUPERFICIE DE VIVIENDA

1 dormitorio · 1 baño con ducha

Cocina	14,0 m²
Dormitorio	11,1 m²
Baño	3,6 m²



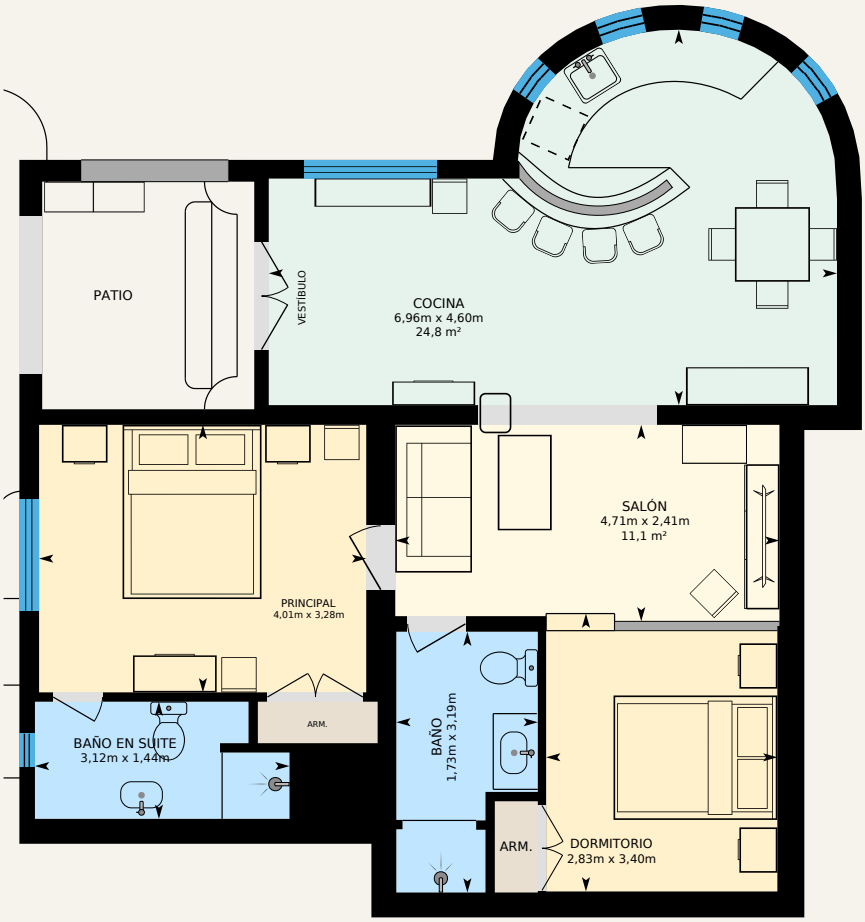
Área de vivienda 2.

74,51 m²

SUPERFICIE DE VIVIENDA

2 dormitorios · 2 baños

Cocina	24,8 m²
Salón	11,1 m²
Dormitorios	13,1 / 9,2 m²
Baños	4,7 / 4,1 m²



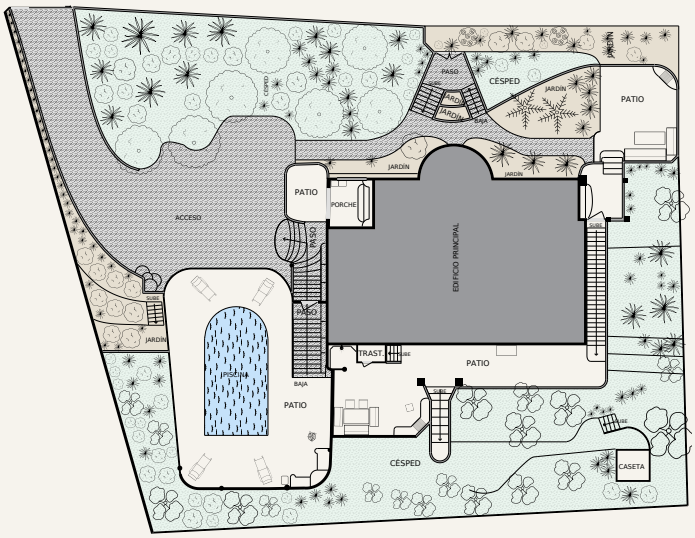
Superficies aproximadas. Los extractos de los planos muestran los interiores.

Parcela y espacios auxiliares.

Parcela aprox. 1.200 m² · Garajes y espacios auxiliares indicados por separado



Vista aérea de la casa, piscina y jardín



Plano de la parcela

Dos garajes	56,8 m²
Cuarto de servicio	5,8 m²
Mirador acristalado en la azotea	14,0 m²

Los 214,59 m² de vivienda (medida interior) se distribuyen entre la residencia principal, con 100,25 m², el área 1, con 39,83 m², y el área 2, con 74,51 m². Los garajes y espacios auxiliares no forman parte de esta superficie.

La superficie construida medida por el exterior es de unos 249,63 m² y corresponde al mismo edificio, incluidos los muros exteriores. Ambas superficies no se suman.



Atardecer en la costa de Ibiza

Descúbrala en persona.

Un lugar especial se descubre mejor en persona. Estaremos encantados de concertar una visita privada y facilitarle más documentación y la visita virtual.

PRECIO DE VENTA

2.500.000 €

DOM DELMAR
LUXURY REAL ESTATE

www.domdelmar.com

info@domdelmar.com