



# ALBORAN VIEW

Another project by  BLANCREAL



# AlboranView

Imagine having breakfast every morning overlooking the sea with the smell of freshly cut grass from the 4 surrounding **golf** courses.

**AlboranView** is an elegant project, where every detail has been carefully thought out to perfection. It is made up of 18 **independent** villas in Estepona, and is much more than a housing project. It is a living project in which you will discover what it is to live fully and enjoy the characteristic that your villa offers you.

Everything is focused on the best convenience for the occupants of the villas. There is a **special** connection between the exteriors and interiors of the villa, by the choice of the different materials and elements that give this home a definite uniqueness with its spacious areas and lots of luminosity. All this, with energy **sustainability** as a priority in order to **ensure** that the environment is cared for and at the same time saving money.

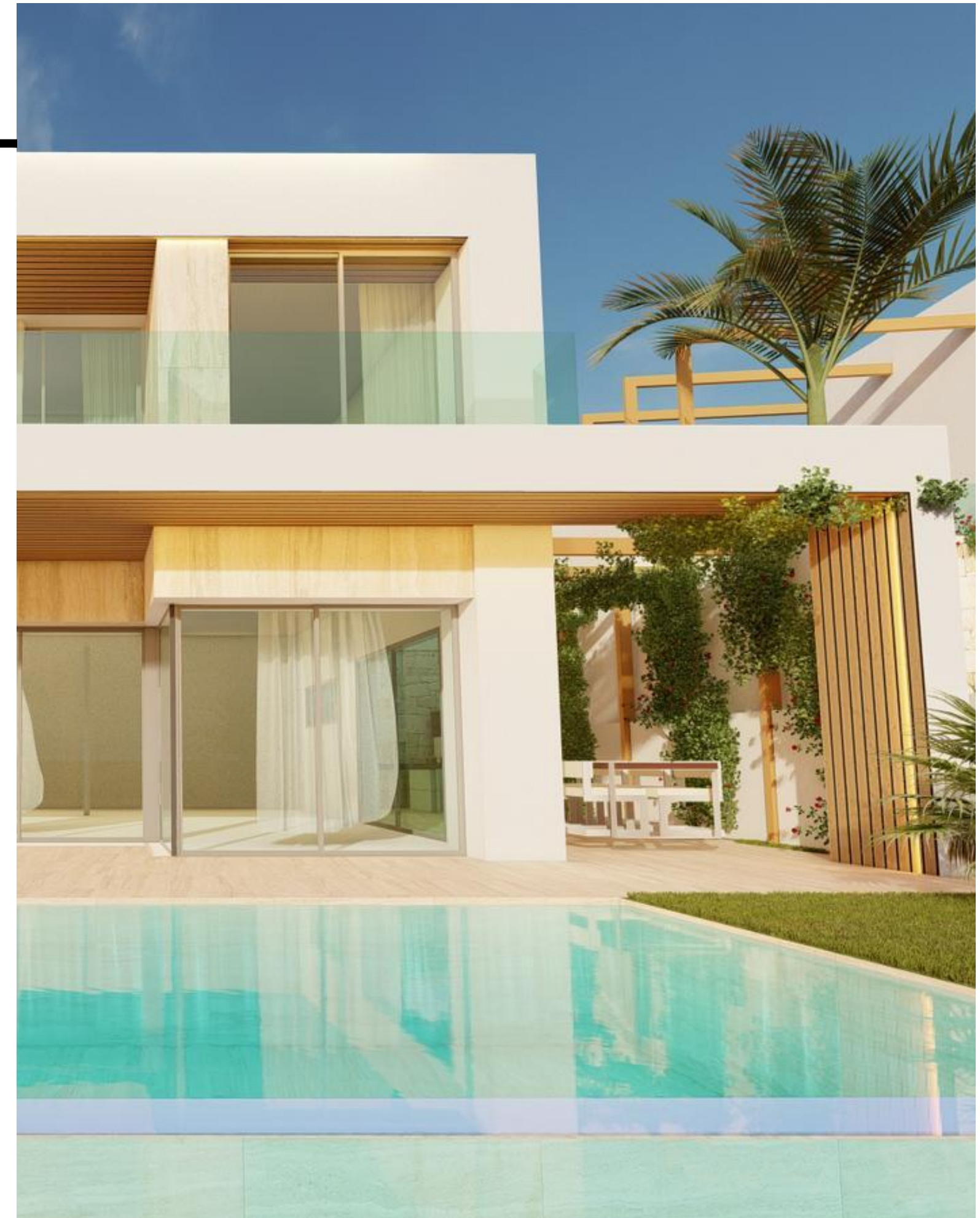


Imagínese desayunar cada mañana contemplando vistas al mar con olor a césped recién cortado proveniente de los 4 campos de **golf** que lo rodean.

**AlboranView** es un elegante proyecto en Estepona, en el que todos los detalles están especialmente cuidados para llegar a la perfección.

Está compuesto por 18 villas **independientes**, un proyecto de vida en el que descubrirá lo que es vivir plenamente y disfrutar de su propia vivienda.

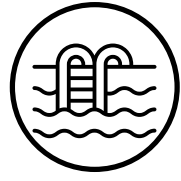
Todo está centrado en la mejor practicidad para los habitantes de las casas. Hay una conexión **especial** entre los exteriores e interiores de la villa, por la elección de los distintos materiales y elementos que otorgan a esta vivienda una singularidad definitoria con sus amplios espacios con mucho luminosidad. Todo ello, poniendo como prioridad la **sostenibilidad** energética para tener la **seguridad** de que cuida el medio ambiente a la vez que supone un ahorro.



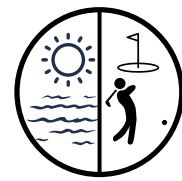
# Your villa Su casa



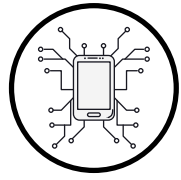
A Energy label  
Certificado A



Private pool  
Piscina privada



Sea and golf views  
Vistas al mar y al golf



Home automation  
Domótica



From 245 sqm to 262 sqm  
Desde 245m<sup>2</sup> hasta 362m<sup>2</sup>



*AlboranView is the fusion of  
golf and unique design.*

Detached villas with panoramic sea and mountain views and private garden. What makes it special? Having a large infinity pool where you can enjoy the best sunsets while cooling off and relaxing at the end of the day. The sand and white interiors provide a unique style to each villa characterised by elegance and comodity. Spacious bedrooms and bathrooms with an elegant and handy composition and a luminous living-room integrating the stylish kitchen merging into the big terrace.

*AlboranView es la fusión  
entre golf y alto diseño.*

Villas independientes con vistas panorámicas al mar y la montaña y jardín privado. ¿Qué lo hace especial? Tener una gran piscina desde donde podrá disfrutar de los mejores atardeceres mientras se refresca y se relaja al final del día. Los interiores en color arena y blancos proporcionan un estilo único a cada villa caracterizados por elegancia y practicidad. Amplios dormitorios y cuartos de baño con una composición elegante y práctica y un luminoso salón que integra una cocina de diseño abierta a la terraza exterior.



The design of the villa has been developed benefit of the natural light for all venues. For your **security**, anti-theft doors and windows as also an alarm pre-installation will be put. Taking care of your **privacy**, the distancing between the detached houses and their architectural design will prevent visibility.

El diseño de la villa ha sido estudiado para beneficiarse de la **luz natural** en todos los espacios. Para su **seguridad**, se instalarán puertas y ventanas con cristales antirrobo y preinstalación de un sistema de alarma. Cuidamos de su **privacidad** con distanciamiento entre las casas independientes y su diseño arquitectónico, lo que impide la visibilidad.



The whole villa has a harmony that will make you fall in love immediately and with terraces on each floor. His **pool** from 24 square metres, in which to enjoy it almost half the year, by the warm temperature of the coast and maintain a healthy lifestyle.

Your life project is waiting to become a reality in **AlboranView**.

Toda la villa posee una armonía que le enamorará de inmediato y con terrazas en cada planta. La **piscina** desde 24 metros cuadrados en la que disfrutar de ella casi la mitad del año, por la temperatura cálida de la costa y mantendrá un estilo de vida saludable.

Su proyecto de vida espera convertirse en realidad en **AlboranView**.



# Location

## La zona

**Estepona**, known as the Garden of the Costa del Sol, is a place you won't forget. Located between the Alborán sea and the mountains, you will feel the Andalusian soul in each of its streets.

Its crystalline and sandy beaches make you feel the paradise.

Estepona has a 25% of foreign **population** such as Britain, Nordic, German, Swiss, Belgian and Dutch communities.

**Sport** is life.

Here you will find the largest sports centre on the Costa del Sol, where you can practice a wide variety of sporting activities such as: water sports, skating, basketball, football, athletics and others.

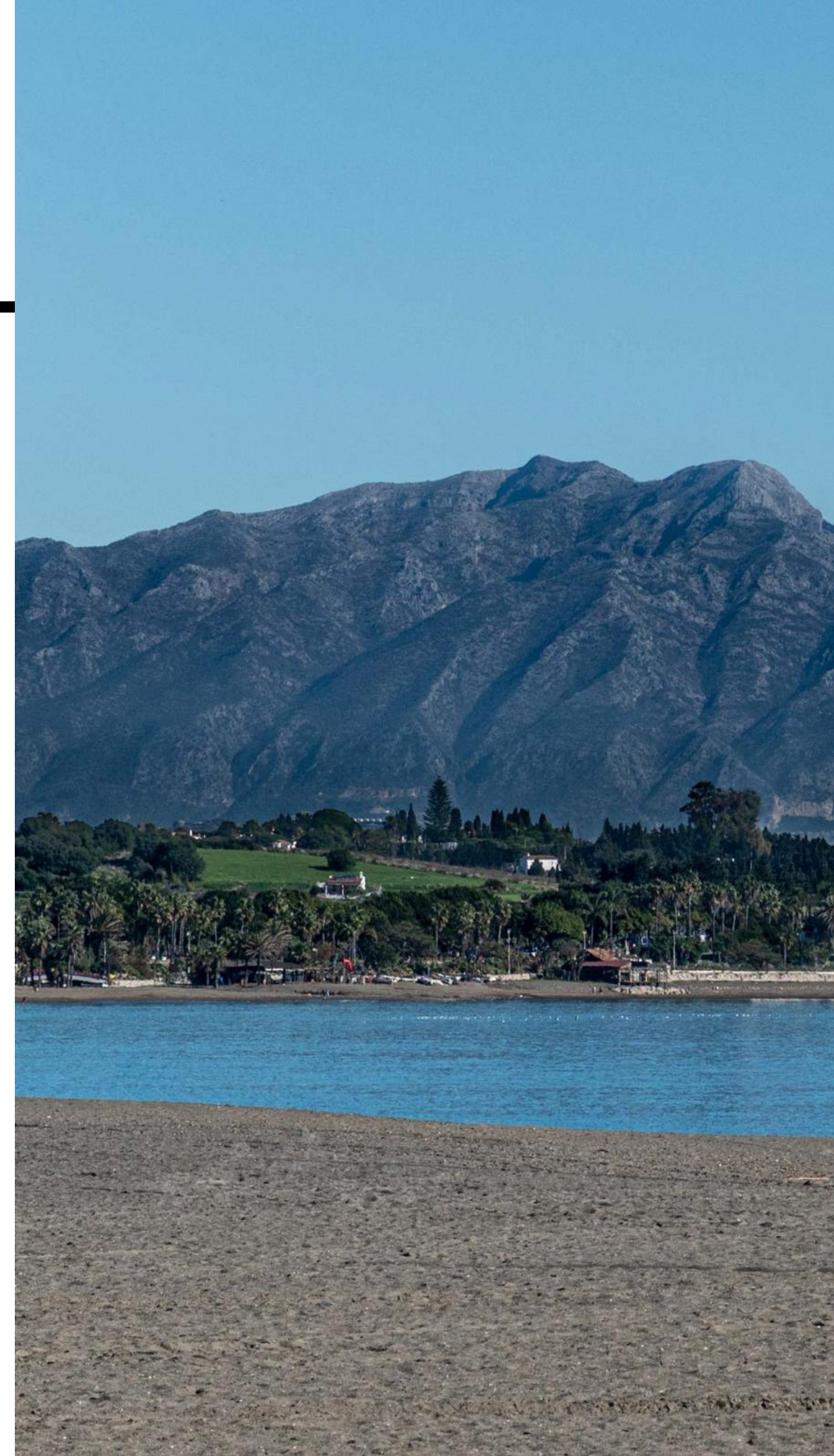
**Estepona**, conocida como el Jardín de la Costa del Sol, es un lugar que no olvidará. Situado entre el mar Alborán y la montaña, sentirá el alma andaluza en cada una de sus calles.

Sus **playas** cristalinas y de arena fina hacen que sientas el paraíso.

Estepona, recoge un 25% de la población extranjera que abarcan **nacionalidades** como Británicos, Nórdicos, Alemanes, Suizos, Belgas y Holandeses.

El **deporte** es vida.

Aquí encontrará el mayor Polideportivo de la Costa del Sol, en la que podrá practicar una amplia variedad de actividades deportivas como: deportes náuticos, patinaje, baloncesto, fútbol, atletismo entre otros.





*We are passionate about golf*

*El golf nos apasiona*



The king sport of Estepona is **golf**, with more than 25 golf courses in the municipalities of Sotogrande, Manilva, Casares and Marbella. In Estepona alone there are 6 golf courses in the municipality itself.

Nearby AlboranView there are **4 golf courses** including Azata Golf, Valle Romano Golf & Resort, Estepona Golf, or La Resina Golf.

Experience the thrill of playing the best course in continental Europe, **Valderrama Golf**, which belongs to the European Tour Race.

El deporte Rey de Estepona, el **golf**, con más de 25 campos en los municipios de Sotogrande, Manilva, Casares y Marbella. Solo en Estepona hay una oferta de 6 campos en el propio municipio.

Alrededor de **AlboranView** se encuentran 4 campos de golf entre los que se incluyen Azata Golf, el Valle Romano Golf & Resort, el Estepona Golf, o La Resina Golf.

Viva la emoción de jugar en el mejor campo en Europa continental, el Golf de Valderrama, el cual pertenece a la European Tour Race.





# Costa del Sol

---

The Costa del Sol is the surprise package of Spain.

If you are looking for entertainment, enjoy music festivals such as StarLite, famous Beach Clubs with live music and the largest choice of restaurants and clubs or visit the typical Andalusian Ferias that are held throughout the year.

If you are looking for relaxation, you will find numerous spas, such as the nationally known Elba Estepona Gran Hotel & Thalasso Spa only 5 minutes away or walk along the wonderful coastal path Senda Litoral.

If you are looking for convenience, AlboranView is just:

- 10 minutes from public health centres, private clinics and supermarkets.
- 4 minutes to the renowned Schellhammer Business School or the Antonio Machado public school, 16 minutes away.
- Marbella and Málaga city centre are respectively less than 30 and 60 minutes by car.

Toda la Costa del Sol tiene algo que le sorprenderá.

Si busca entretenimiento, disfrute de festivales de música como StarLite, famosos Beach Clubs con música en vivo y la mayor oferta de restaurantes y clubs o visitar las típicas fiestas andaluzas que se celebran durante todo el año.

Si busca relajarse, tendrá numerosos spas, como el Elba Estepona Gran Hotel & Thalasso Spa conocido a nivel nacional a sólo 5 minutos o caminar por la maravillosa Senda Litoral

Si busca comodidad, AlboranView está a:

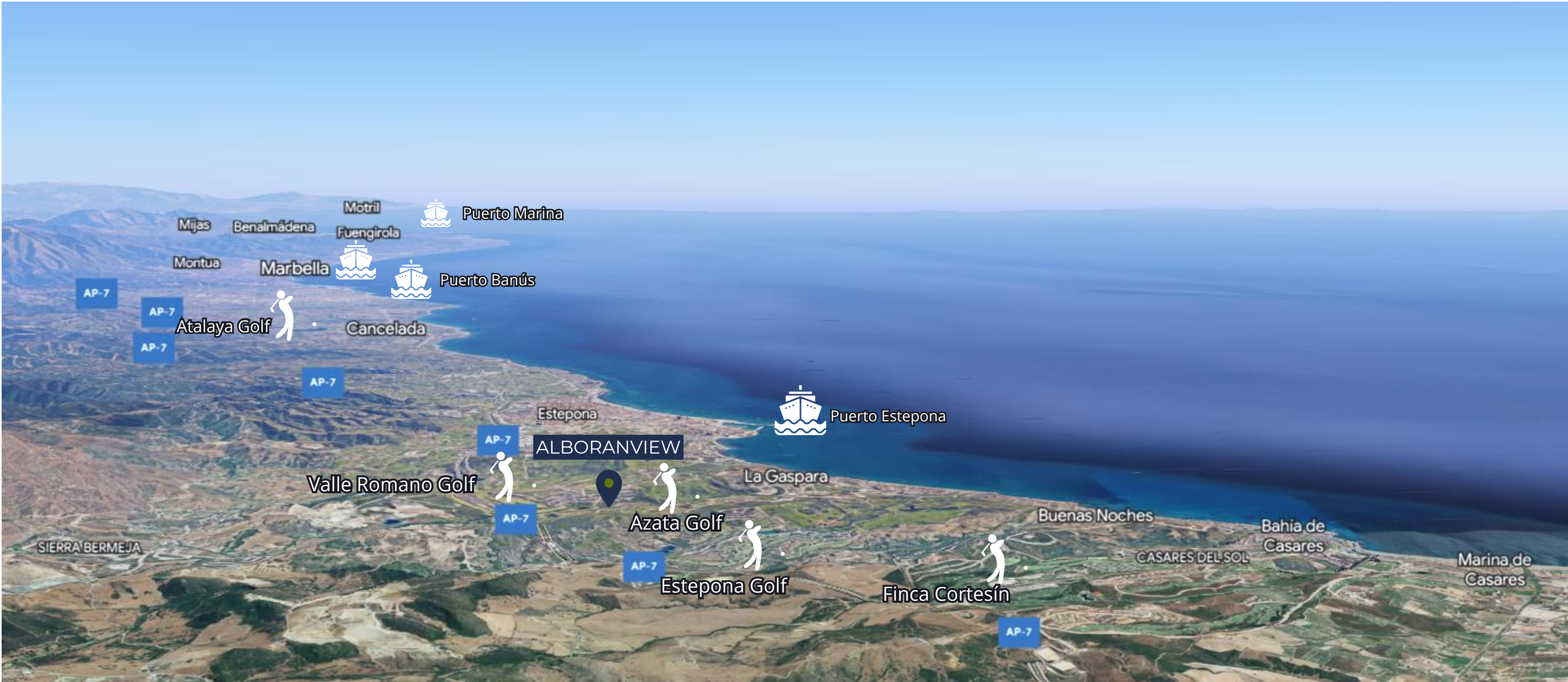
- 10 minutos de centros de salud públicos, clínicas privadas y supermercados.
- 4 minutos del reputado colegio Schellhammer Business School o el colegio público Antonio Machado, a 16 minutos.
- El centro de Marbella y de Málaga se encuentran respectivamente a menos de 30 y 60 minutos.



# Location

## Ubicación

---



# Master Plan Implantación





1  
2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

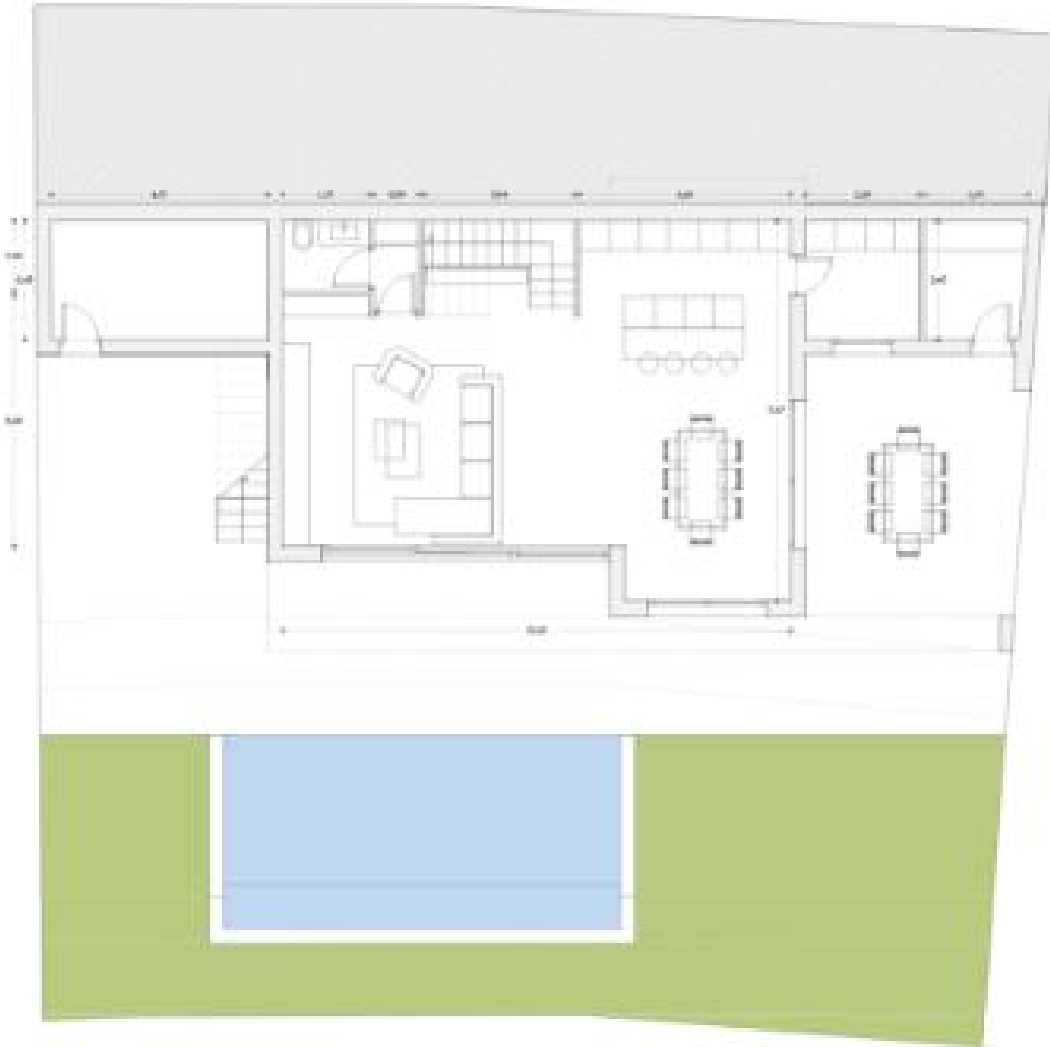
16

17

18



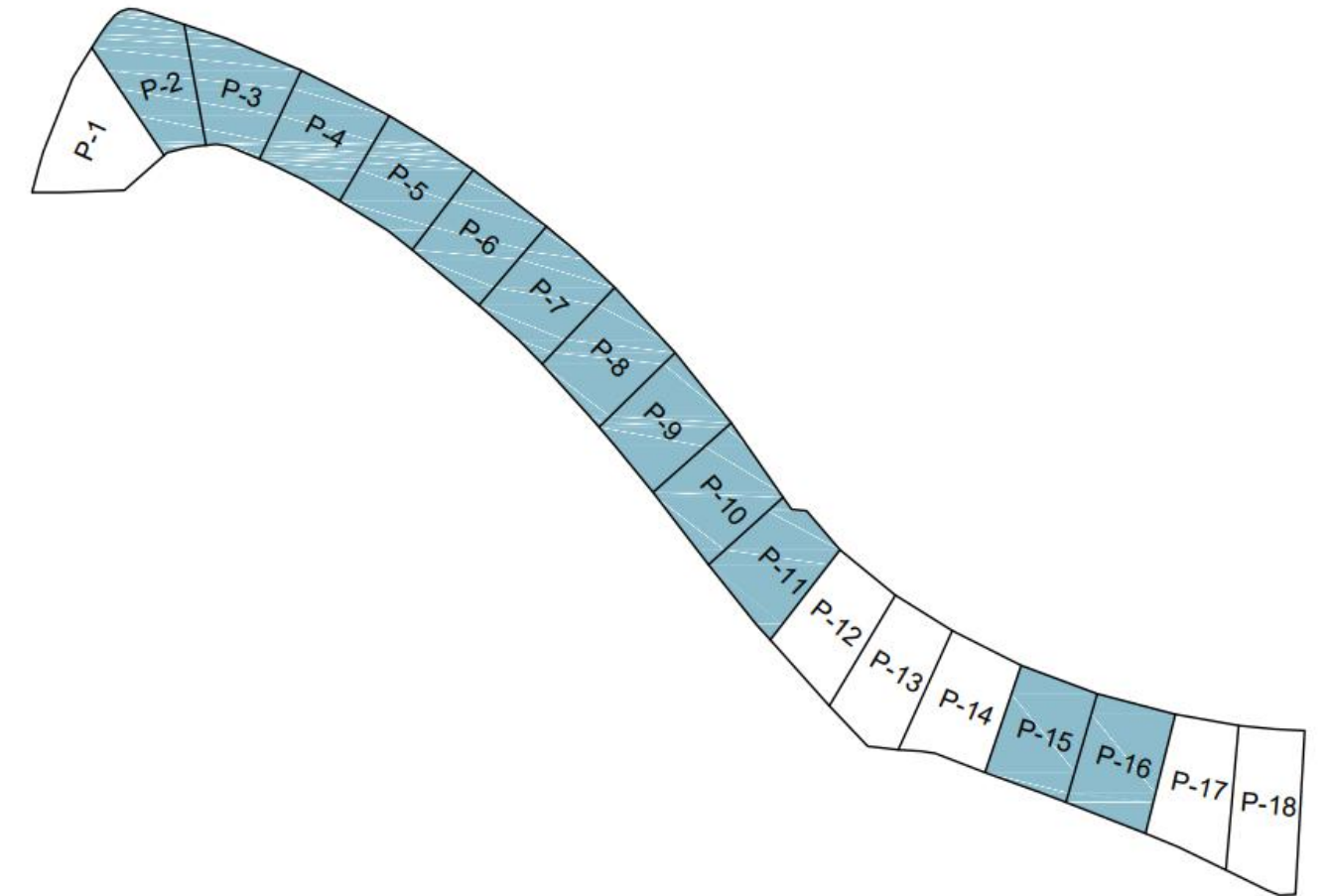
Type 1 | Tipo 1 - Viviendas 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16



GROUND FLOOR | PLANTA BAJA



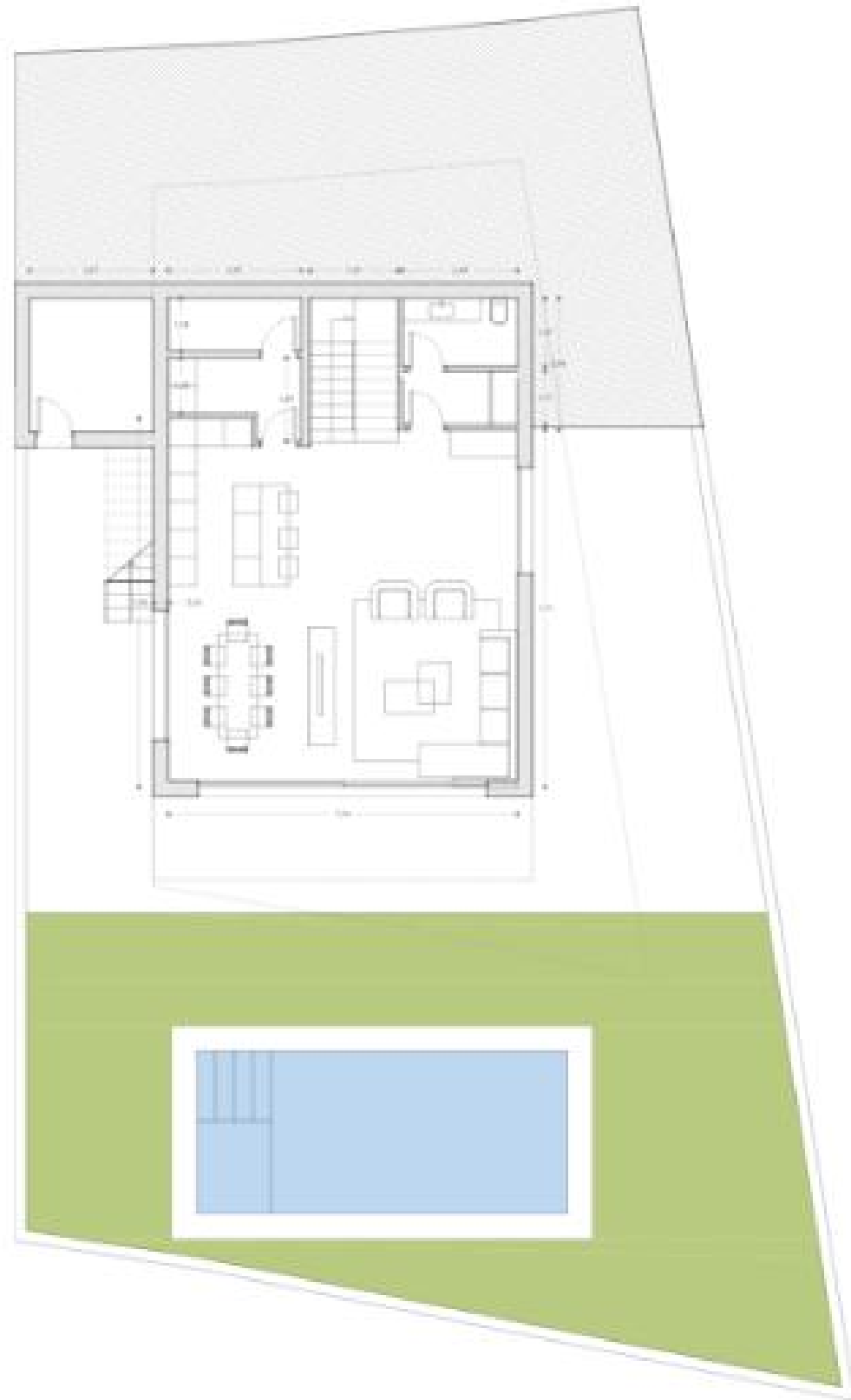
FIRST FLOOR | PRIMERA PLANTA



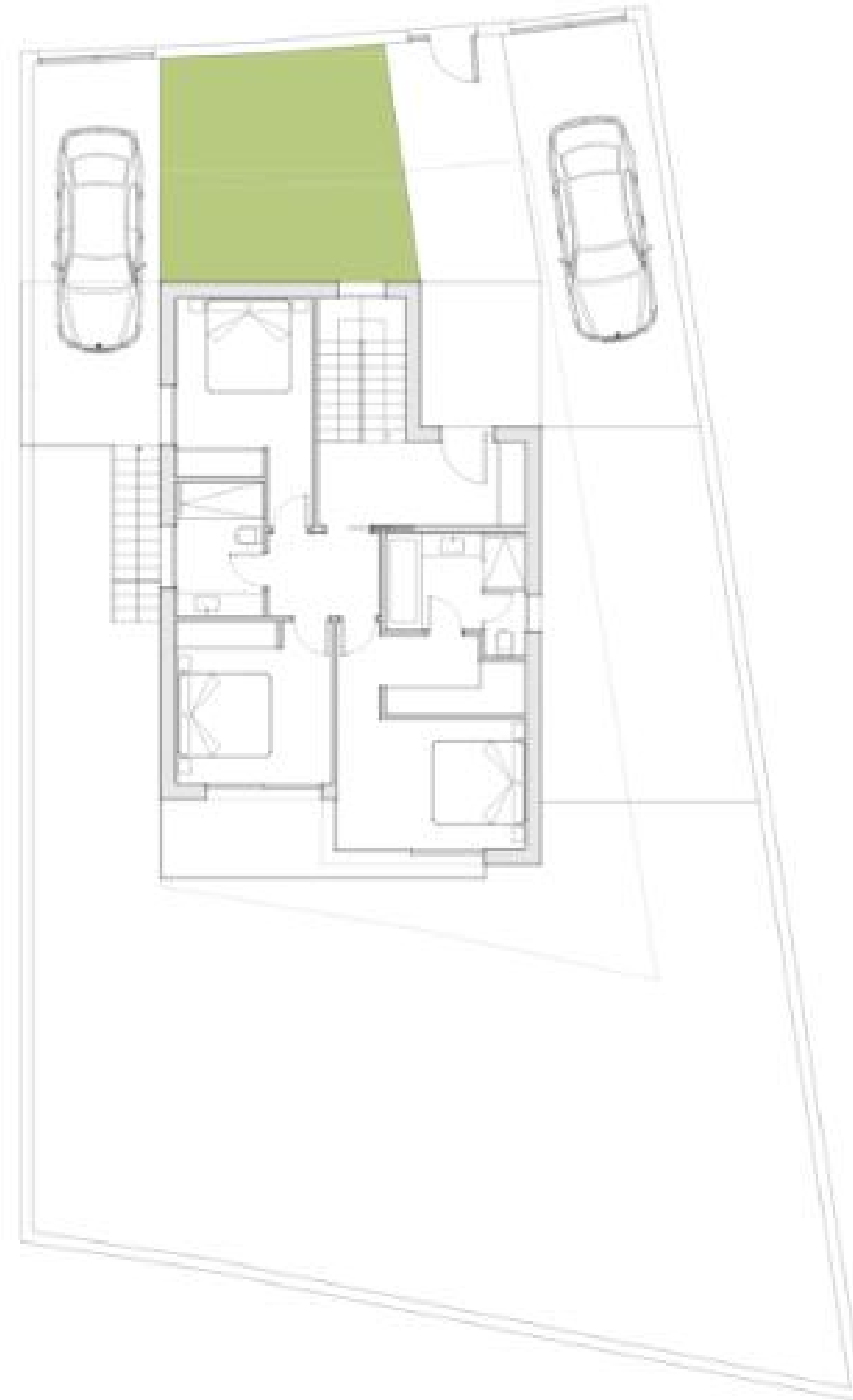
SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA (COMPUTABLE)	81,81 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA (TRASTERO, C. INST, C. LAVADO)	28,70 m <sup>2</sup>
PORCHE	15,18 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83,77 m <sup>2</sup>
TERRAZA CUBIERTA	6,87 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>200,25 m<sup>2</sup></b>

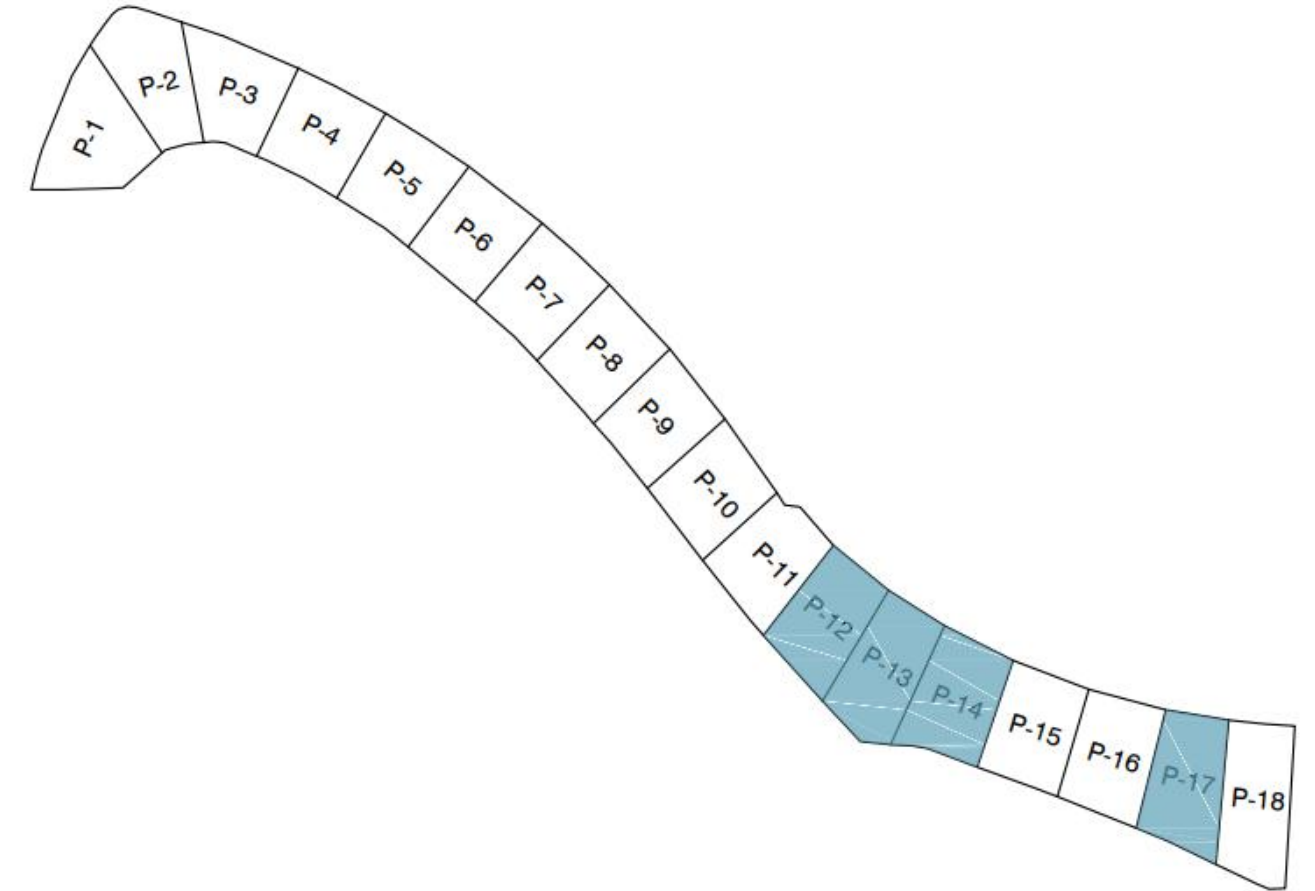
Type 2 | Tipo 2 - Viviendas 12,13,14,17



GROUND FLOOR | PLANTA BAJA



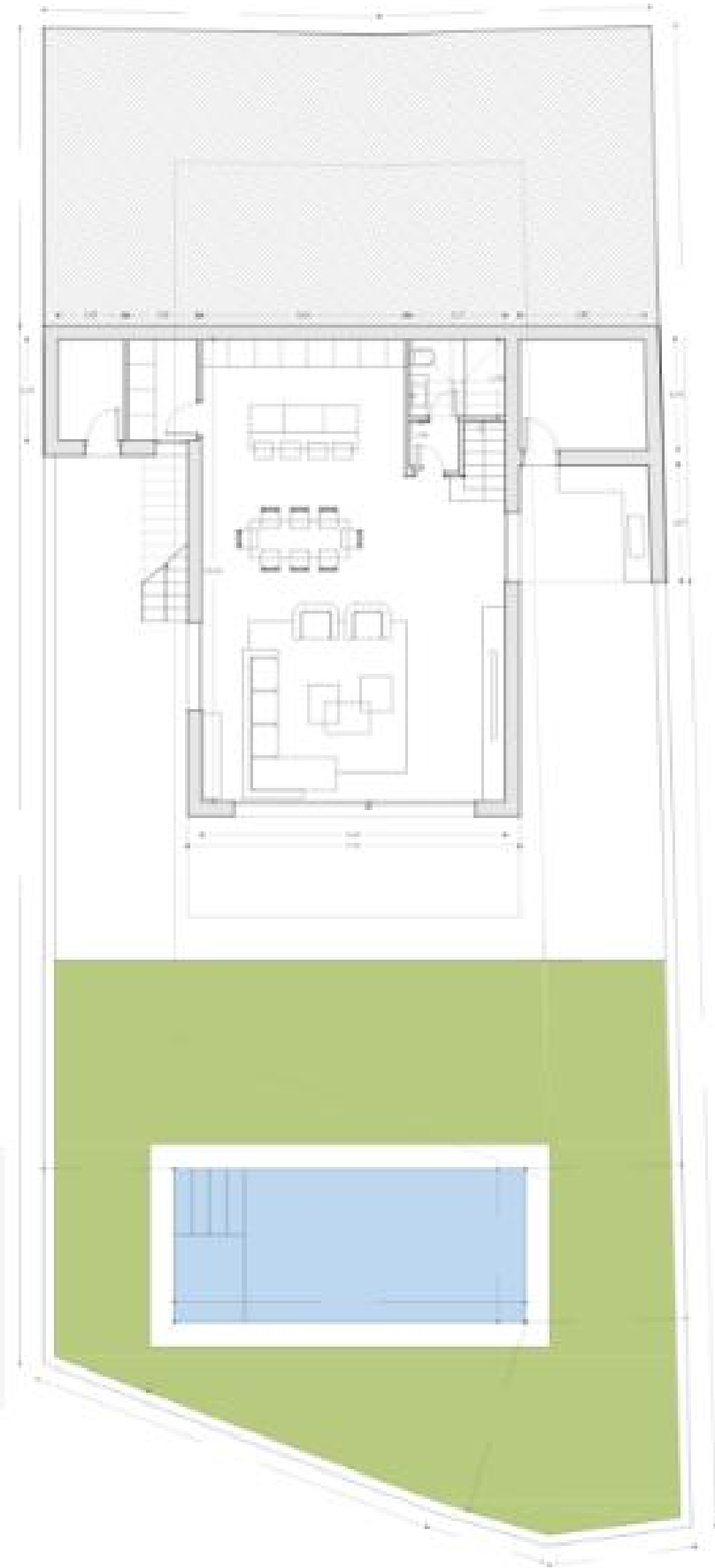
FIRST FLOOR | PRIMERA PLANTA



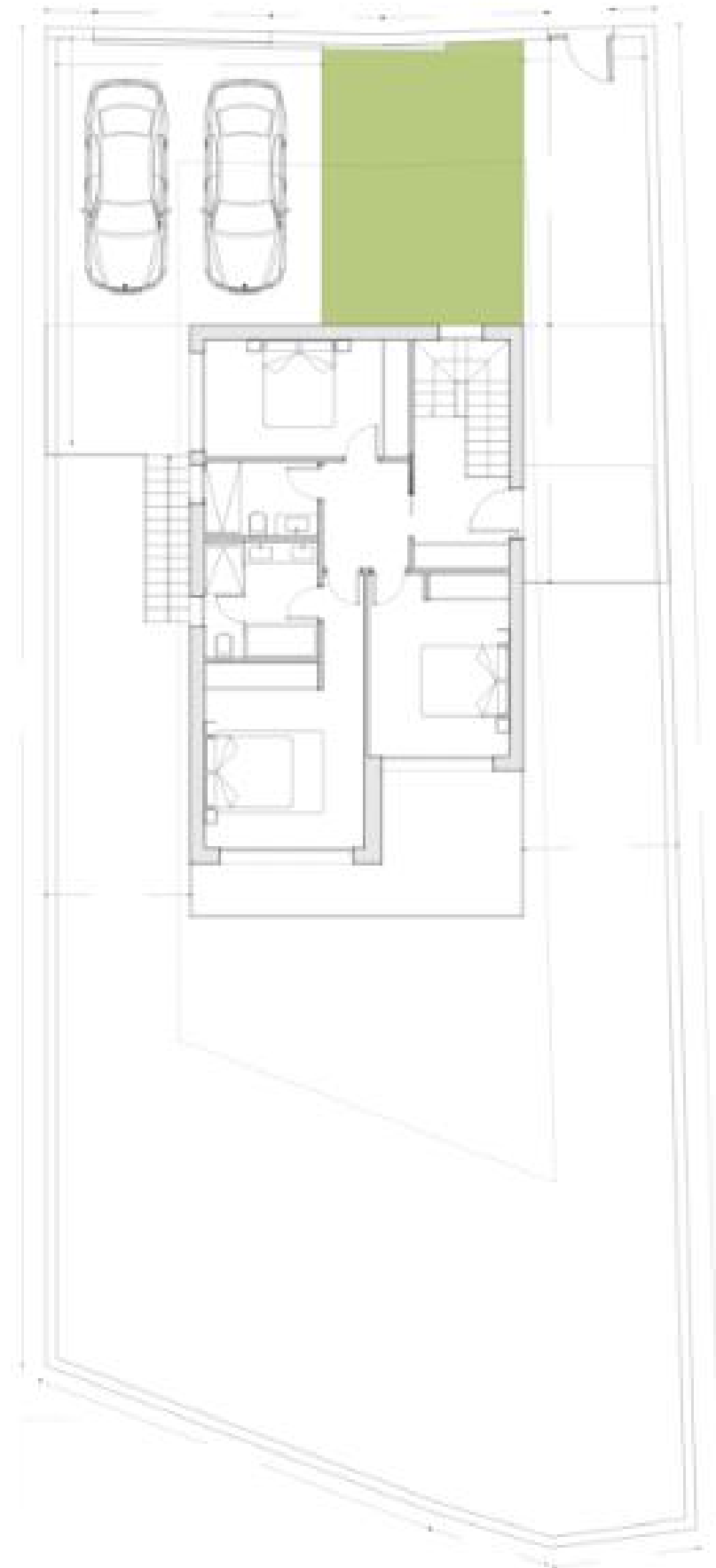
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	80,96 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA (C. INST, C. LAVADO)	20,90 m <sup>2</sup>
PORCHE	14,82 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	89,85 m <sup>2</sup>
TERRAZA	17,18 m <sup>2</sup>

**TOTAL** 201,07 m<sup>2</sup>

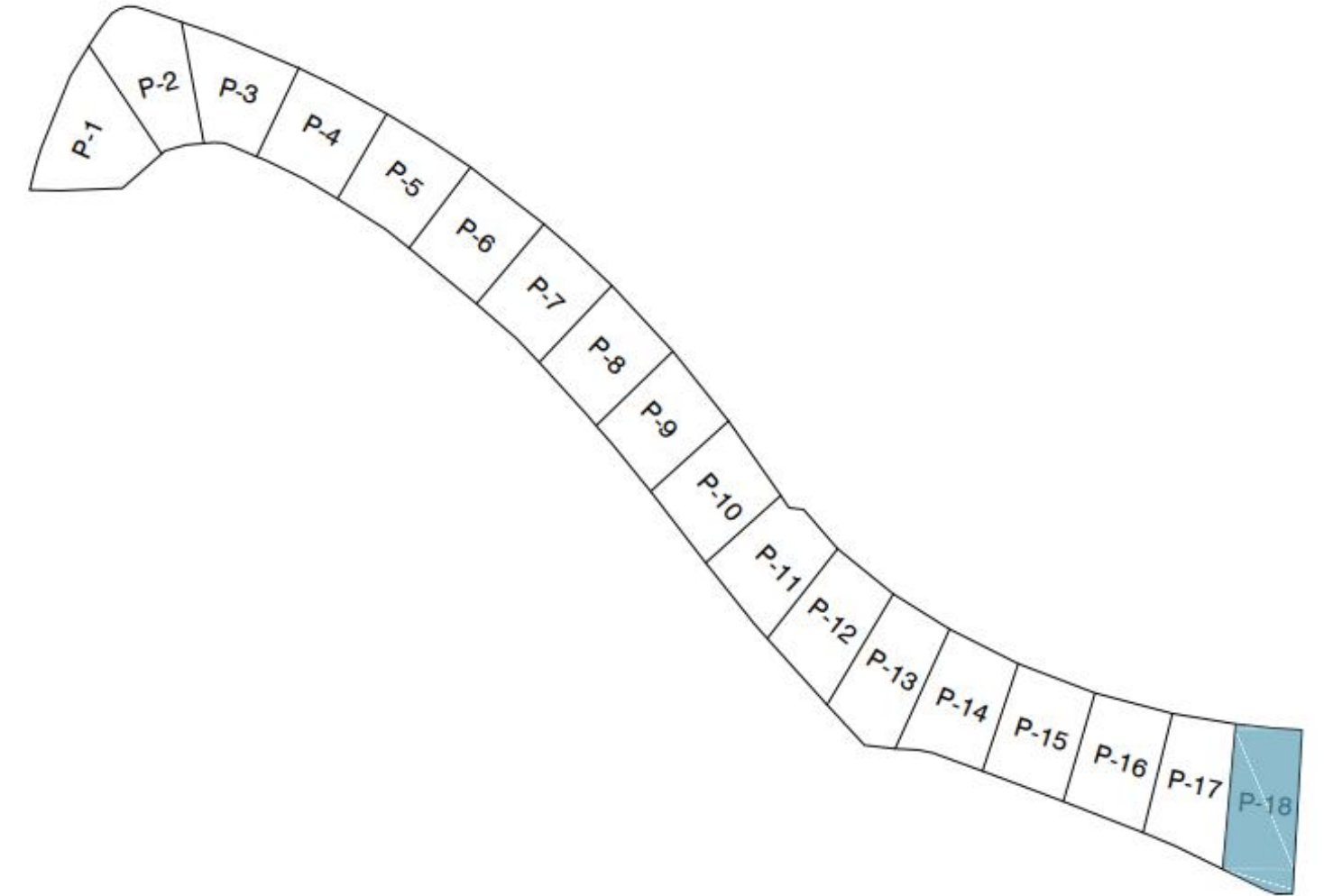
Type 3 | Tipo 3 - Vivienda 18



GROUND FLOOR | PLANTA BAJA



FIRST FLOOR | PRIMERA PLANTA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	83,87 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA (C. INST, C. LAVADO)	20,68 m <sup>2</sup>
PORCHE	17,30 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	85,85 m <sup>2</sup>
TERRAZA	16,10 m <sup>2</sup>

**TOTAL** 201,97 m<sup>2</sup>

# Eco-minded Comprometidos



## ENERGY RATING A

AlboranView will have A energy rating for both consumption and emissions. This allows a huge reduction in CO<sup>2</sup> emissions and the energy demand of the villa.

This rating is achieved through an improved building envelope (thermal insulation in the facades, improvements to the roof and efficient carpentry and glazing) and high efficiency thermal installations.

This rating equates to an expected energy saving of 70% compared to an F-certified house and will therefore be a great financial saving for your pocket.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

AlboranView tendrá una calificación energética A tanto en consumo como en emisiones. Esto permite reducir enormemente las emisiones de CO<sup>2</sup> y la demanda energética de la villa.

Esta calificación se consigue mediante un envolvente del edificio mejorado (aislamiento térmico en las fachadas, mejoras en la cubierta y carpintería y acristalamiento eficientes) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.

Esta calificación equivale a un ahorro energético previsto del 70% en comparación con una casa con certificado F y, por tanto, supondrá un gran ahorro económico para su bolsillo.







# ALBORAN VIEW

Another project by  BLANCAREAL

+34 952 599 159 • [alboranview.com](http://alboranview.com)

Disclaimer: The images and written content of this brochure are for guidance only and may be subject to change for technical, legal or other reasons. The furniture shown is decorative and does not constitute a contractual document. The villas will be equipped according to the agreed conditions.

Aviso: Las imágenes y el contenido escrito de este folleto son meramente orientativos, por lo que pueden sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de otro motivo. El mobiliario reflejado es decorativo y no constituye documento contractual. Las viviendas estarán equipadas según las condiciones pactadas.