

PANORAMIC SEA VIEWS  
VISTAS AL MAR PANORÁMICAS  
NUEVA ANDALUCIA  
2.600.000€



# LA VILLA PERFECTA

# THE PERFECT VILLA

Tenemos la villa perfecta: Amapura. Es una propiedad increíble e impecable para aquellos que valoran un buen estilo de vida, una ubicación increíble y una vivienda con las mejores prestaciones. Amapura es una villa funcional, moderna y elegante, con interiorismo vanguardista, situada en un entorno privilegiado.

Esta opulenta villa de nueva construcción, ha sido diseñada para maximizar la sensación de privacidad y naturaleza con elegancia y clase. Amapura ofrece más de 250 m2 de espacios de vida flexibles y lujosa que impresionan a primera vista, con su diseño ultramoderno, la atención al detalle, los materiales y los accesorios de alta calidad, que se benefician de una paleta de colores elegante y restringida, un mobiliario exquisito y elementos de decoración que se integran a la perfección en todos los espacios.


Esta magnífica y moderna villa de lujo está situada en Nueva Andalucía, Marbella y gracias a su elevada posición dentro de una de las áreas más privilegiadas de la Costa del Sol, cabe destacar las impresionantes vistas al mar Mediterráneo.

---

We have the perfect villa: Amapura. It is an incredible and impeccable property for those who value a good lifestyle, an incredible location and a home with the best features. Amapura is a functional, modern and elegant villa, with avant-garde interior design, located in a privileged environment.

This is an opulent, newly built villa, has been designed to maximize the feeling of privacy and nature with elegance and class. Amapura offers more than 250 m2 of flexible and luxurious living spaces that impress at first glance, with their ultra-modern design, attention to detail, materials and accessories of the highest quality, which benefit from an elegant and restricted colour palette. Exquisite furniture and decoration elements that blend seamlessly into all spaces.

This magnificent, modern luxury villa is located in Nueva Andalucía, Marbella, and thanks to its elevated position within one of the most privileged areas of the Costa del Sol, it is worth highlighting the impressive views of the Mediterranean Sea.













Amapura está a la vanguardia de la vida contemporánea. Entre las características principales de esta espectacular villa de lujo, hay que resaltar que cuenta con cuatro dormitorios con baños en suite distribuidos en sus dos niveles y un aseo en la planta principal. El diseño y estilo crea una experiencia fascinante que produce un efecto de asombro absoluto tan pronto como se accede a la villa.

Un proyecto dominado por el diseño de concepto horizontal. Amapura se abre completamente hacia el frente sur para que maximice la fusión de la luz exterior y desde donde se puede disfrutar de unas vistas espectaculares



Amapura is at the forefront of contemporary life. Among the main characteristics of this spectacular luxury villa, it should be noted, that it has four bedrooms with en-suite bathrooms, distributed on two levels and a toilet on the main floor. The design and style, create a fascinating experience that produces an effect of absolute awe as soon as the villa is entered.

A project dominated by a horizontal conceptual design. Villa Amapura opens completely to the south front, to maximize the fusion of outside light, from where you can enjoy spectacular views.



Tanto la planta principal como la planta superior, poseen una increíble área al aire libre con terraza que permiten disfrutar de las vistas tanto del mar como de Marbella, Gibraltar y la costa Africana.

Otras características notables de esta casa son las instalaciones que definen el sótano, con sala de juegos ,bar, gimnasio, sauna, jacuzzi, home cinema y panic-room. Perfecto para la relajación y el entretenimiento, los espacios al aire libre con una moderna piscina infinita también se han creado cuidadosamente, aprovechando al máximo las excepcionales vistas

Both the main floor and the upper floor have incredible outdoor areas. Terraces that allow you to enjoy views of both the sea, Marbella, Gibraltar and the African coast.

Other notable features of this home are the facilities that define the basement, with a games room, bar, gym, sauna, Jacuzzi, home cinema, and 'panic room'. Perfect for relaxation and entertaining, the outdoor space has a modern infinity pool which has also been thoughtfully created, making the most of the exceptional views.









# UBICACIÓN IDEAL

## AN IDEAL LOCATION


Amapura constituye una oportunidad única de tener una villa moderna en una zona residencial bien consolidada, cerca de todos los servicios y en pleno centro de una de las mejores zonas de Marbella. A dos pasos del glamour de Puerto Banús y, no obstante, en plena naturaleza, bajo el pico imponente de La Concha, Nueva Andalucía tiene todo lo que se puede pedir para disfrutar de la Costa del Sol, con fácil acceso a las carreteras principales y cerca de todos los servicios.

Si alguna vez has soñado con una vivienda que tiene todas las ventajas de estar en un entorno natural pero a pocos minutos de la playa, si le gustan los deportes o prefieres ir de compras, y si quiere que todo lo que necesitas para vivir se encuentre en su puerta, villa Amapura realmente lo tiene todo. Ubicada en el natural de El Lago de las Tortugas, cerca de la playa, Marbella y a tan solo 40 minutos del aeropuerto internacional de Málaga-Costa del Sol.

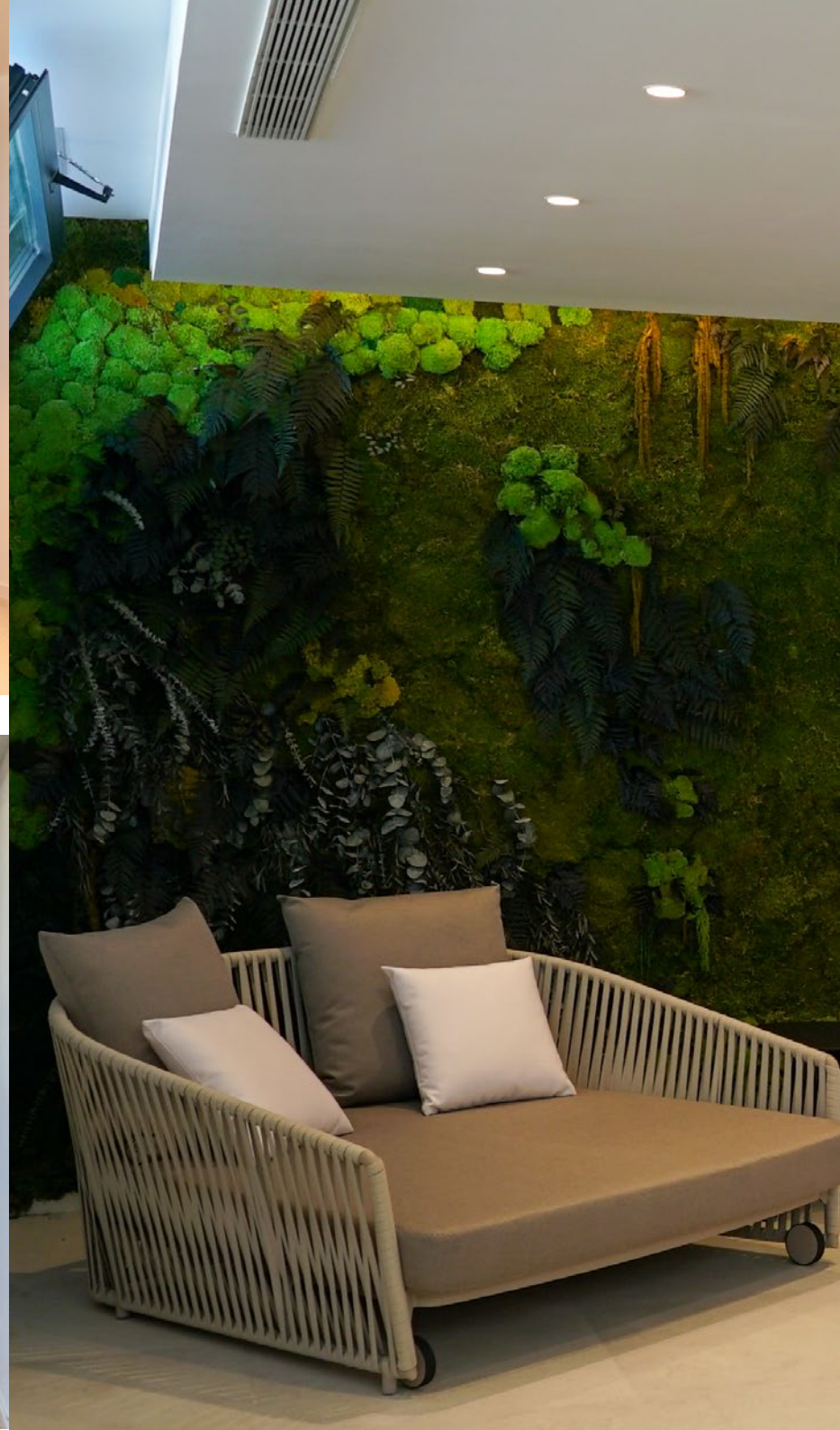
---

Amapura is a unique opportunity to have a modern villa in a well-established residential area, close to all services and in the heart of one of the best areas of Marbella. Two steps from the glamour of Puerto Banús, yet in pure nature, under the imposing peak of La Concha. Nueva Andalucía has everything you could ask for to enjoy the Costa del Sol, with easy access to the main roads and close to all services.

If you have ever dreamed of a home that has all the advantages of being in a natural environment, but just a few minutes from the beach, if you like sports, or prefer to go shopping, and if you want everything you need to live to be found on your doorstep - Villa Amapura, truly has it all. Located in the natural area of El Lago de las Tortugas, near the beach, Marbella and just 40 minutes from Malaga-Costa del Sol International Airport.







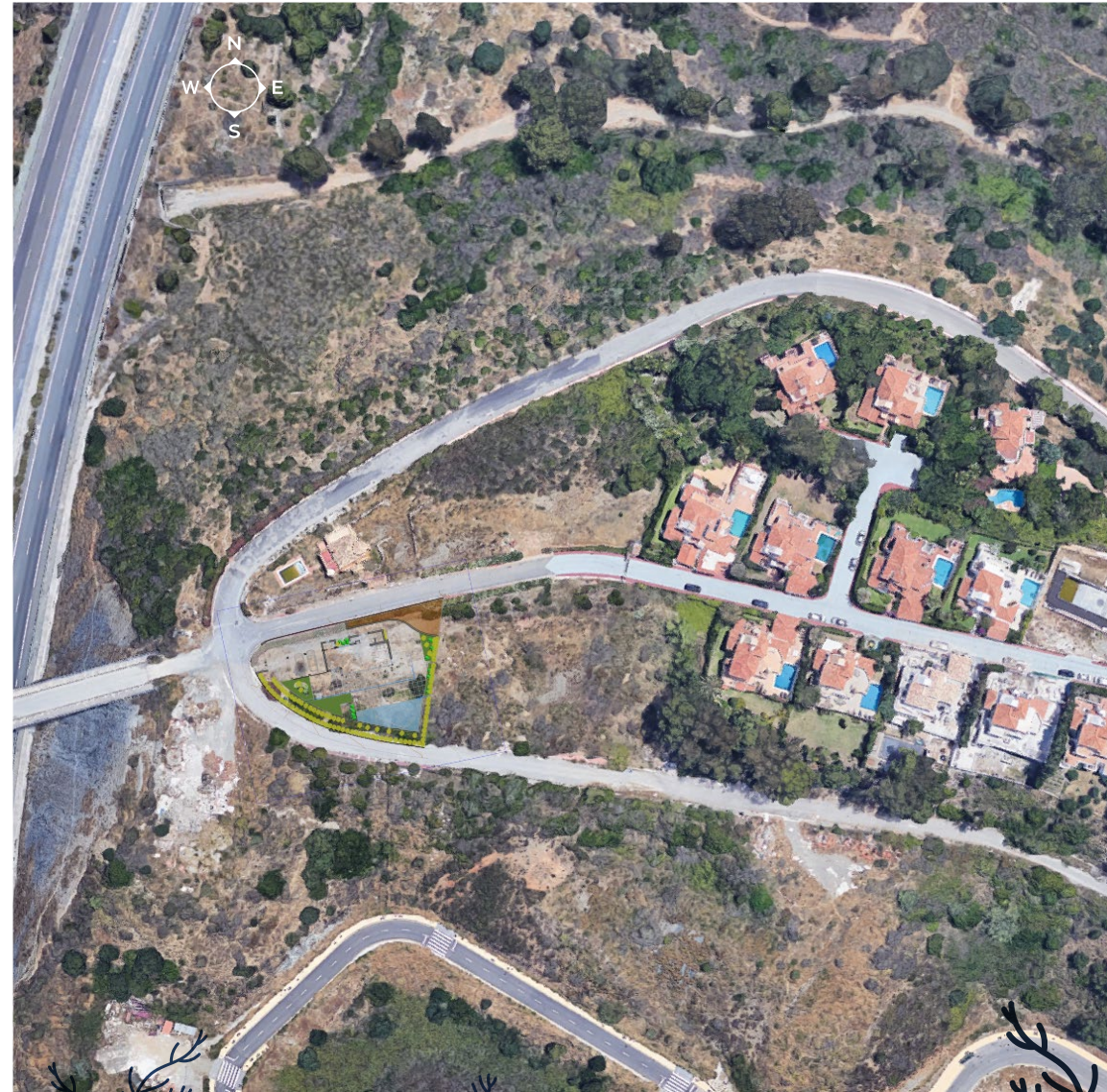








Beds / Dormitorios	4
Baths / Baños	4,5
Plot / Parcela	830,66 m <sup>2</sup>
Total built area / Sup. construida total	439,93 m <sup>2</sup>
Total terrace area / Terrazas totales	278,85 m <sup>2</sup>



# MARBELLA, UN ESTILO DE VIDA

## MARBELLA, LIFESTYLE

Elegir Marbella como residencia es un acierto en todos los sentidos debido a que su estilo de vida cuenta con un atractivo muy importante: su clima, lo cual permite disfrutar de la vida al aire libre todo el año ¡y no sólo pasarse los días en la playa tumbado al sol! Marbella es el entorno ideal para combinar días de diversión en familia con un estilo de vida sano y activo.

Nueva Andalucía es casi una ciudad dentro de Marbella. Dentro de esta zona se pueden encontrar de todo: áreas residenciales, restaurantes, comercios de todo tipo, tiendas y boutiques, lugares de ocio, bares de copas, bares de tapas, clubs deportivos, campos de golf, playas y su mundialmente conocido Puerto Banús.

La meca para golfistas, el denominado Valle del Golf, en Nueva Andalucía, alberga tres de los mejores campos de golf de España: Real Club de Golf Las Brisas, Aloha Golf y Los Naranjos Golf, sedes de competiciones internacionales durante toda su historia. Pero la oferta de golf no acaba aquí: La Quinta Golf, con 27 hoyos, Magna Marbella Golf y La Dama de Noche complementan una oferta insuperable.

Choosing Marbella as a residence, is a success in every way. Its lifestyle has a very important attraction: its climate. This will allow you to enjoy life outdoors, all year round and not just spend your days on the beach lying in the sun! Marbella is the ideal environment to combine days of family fun with a healthy and active lifestyle.

Nueva Andalucía is almost a town within Marbella. In this area, you can find everything: residential areas, restaurants, shops of all kinds, boutiques, entertainment venues, cocktail bars, tapas bars, sports clubs, golf courses, beaches and its world-famous Puerto Banús.

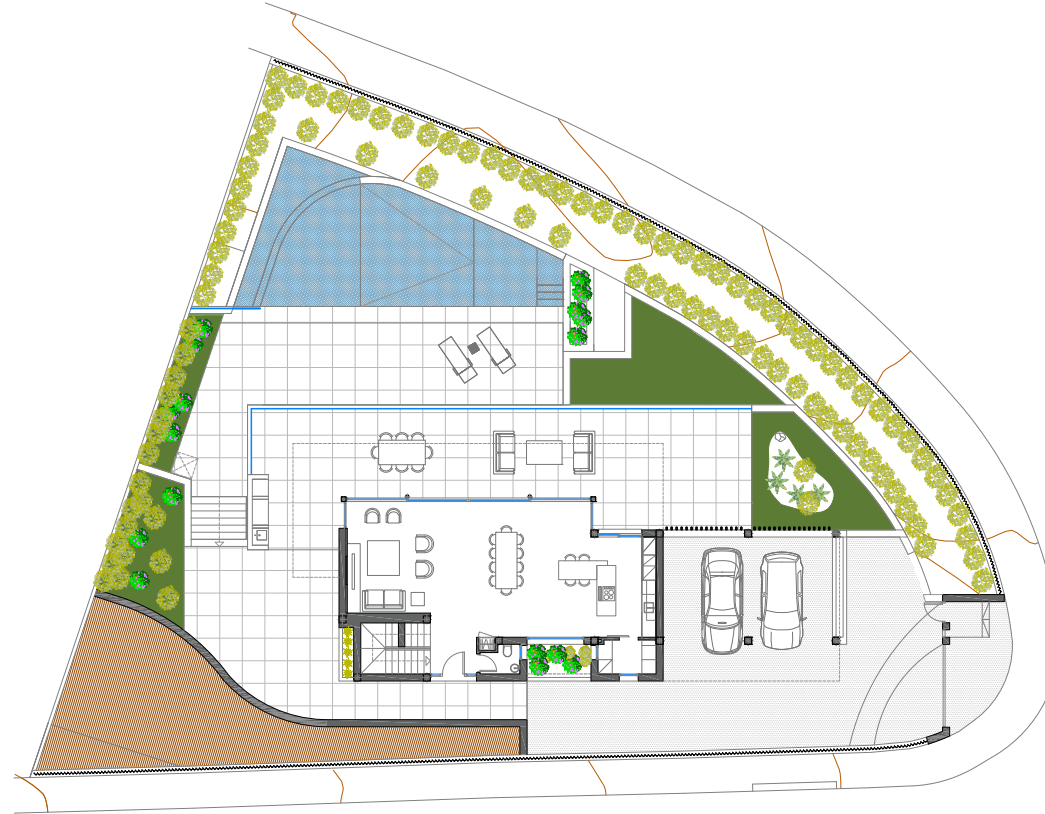
The mecca for golfers, the so-called Golf Valley, in Nueva Andalucía, is home to three of the best golf courses in Spain: Real Club de Golf Las Brisas, Aloha Golf and Los Naranjos Golf. All venues for international competitions throughout their history. But the golf offer does not end there: La Quinta Golf, with 27 holes, Magna Marbella Golf and La Dama de Noche, complete an unbeatable combination.



# FLOOR PLANS

MEMORIA DE PLANOS





DETAILS



96,19m<sup>2</sup>



169,30m<sup>2</sup>



1



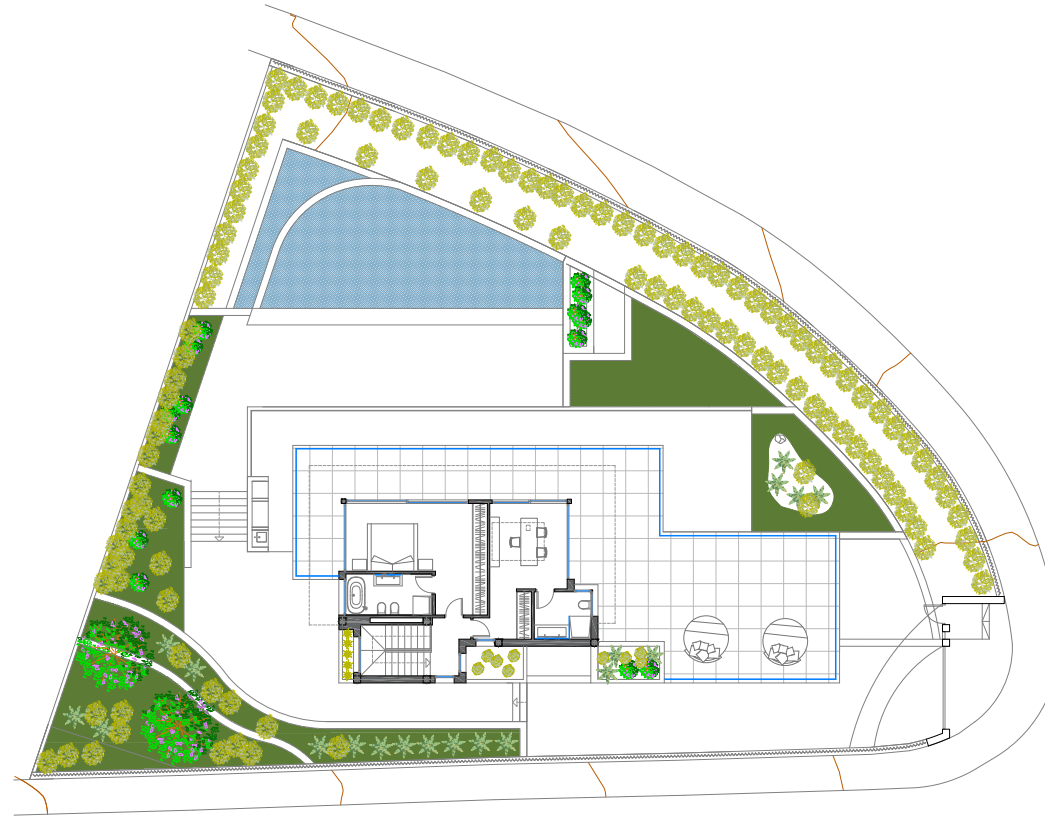
Laundry room  
Lavadero



Barbecue  
Barbacoa



Parking  
Aparcamiento



DETAILS



69,79m<sup>2</sup>



109,55m<sup>2</sup>



2



2



Terrace  
Terraza



DETAILS



273,95m<sup>2</sup>



2



2



Gym  
Gimnasio



Jacuzzi



Sauna



Cinema Room  
Sala de Cine



Panic Room  
Habitación del Pánico



# QUALITY SPECIFICATIONS

MEMORIA DE CALIDADES



#### FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor.
- Two way reinforced concrete slab, with pillars and beams, according to the European and Spanish regulations.

#### ROOF AND TERRACES

- Inverted flat roof with anti slip floor tiles, when practicable and gravel when not.
- Insulation and waterproofing according to the regulations.
- Glass balustrade, with hidden aluminum profile in all terraces.

#### EXTERIOR WALLS

- Brick cavity wall with partly insulated cavity and extruded polystyrene.
- Exterior wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- The pillars will be covered to break the thermal bridge.

#### PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, reinforced with cement mortar. Finished with gypsum plaster work and matt paint.

#### EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break aluminum slim profiles, high quality.
- Security laminated glass CLIMALIT 3+3 / cámara / 3+3.
- Sliding doors with invisible track (in the floor.)

#### PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m high wall+ 1m high mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.

#### CIMENTOS Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado reforzado.
- Forjados bidireccionales, pilares y vigas de hormigón armado, según normativas españolas y europeas.

#### TECHOS Y TERRAZAS

- Cubierta plana invertida con baldosas antideslizantes, cuando sea posible y grava cuando no.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Balastrada de vidrio, con perfil de aluminio oculto en todas las terrazas.

#### PAREDES EXTERIORES

- Cerramiento ext. compuesto por doble hoja de ladrillo con cámara intermedia y aislamiento térmico.
- Revestimiento de paredes exteriores con mortero de cemento y acabados según diseño.
- Se cubrirán los pilares para romper el puente térmico.

#### PARTICIONES

- Ladrillo cerámico doble hueco, recibido con mortero de cemento. Acabado con yeso y pintura mate.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Rotura de puente térmico Perfiles finos de aluminio de alta calidad.
- Vidrio laminado de seguridad CLIMALIT 3 + 3 / cámara / 3 + 3.
- Puertas correderas con carril invisible (en el lado del suelo).

#### CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Frente de calle-muro de 1m de altura + malla de 1m de altura.
- División entre parcelas: Muro de contención acabado en piedra (cuando sea necesario) y malla metálica.

## ◆ QUALITY SPECIFICATIONS

### HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems LG for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.
- Wet underfloor heating system throughout the house.

### FLOORS

#### INTERIOR FLOORS:

- Ground floor and basement: Porcelanic Keraben 75x75 cm Mixit White anti-slip tiles.
- First floor: Porcelanic tile Porcelanosa tanzania natural 150x25 cm.
- Staircase: Natural stone.

#### EXTERIOR FLOORS:

- Ground floor: Keraben Mixit White ant-islip 75x75 cm.
- First floor: Porcelanosa Tanzania Natural anti-slip 150x25 cm.

### SKIRTING BOARD

- White Korian

### BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile.
- Basement: Living Ceramics Allure Grey 270x90 cm.
- First floor: Porcelanosa Golden White Nature 120x120 cm.

### ACCESS DOOR

- Security entrance door made in black metal and iroko wood.

### INTERNAL DOORS

- Floor to ceiling smoked eucalyptus wood, with hidden hinges and brushed gold handles

### WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: Wood doors with finger pull and insides in a textile look.
- Different designs in lacquered MDF, natural oak wood and smoked glass.

### SWITCHES AND SOCKETS

- Hager Berker white/glass, includes led interior lighting.

### CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistemas de calefacción por aerotérmica LG para aire acondicionado / calefacción y agua caliente.
- Suelo radiante eléctrico para todos los baños/aseos.
- Suelo radiante por agua caliente en las estancias principales.

### SUELOS

#### SUELOS INTERIORES:

- Planta baja y sótano: Porcelánico Keraben 75x75 cm mixit blanco.
- Planta Primera: Azulejo Porcelanico Porcelanosa tanzania natural 150x25 cm.
- Escalera: Piedra natural.

#### SUELOS EXTERIORES:

- Planta baja: Keraben mixit blanco antideslizante 75x75 cm.
- Planta primera: Porcelanosa tanzania antideslizante natural 150x25 cm.

### RODAPIÉ

- Korian blanco

### ACABADOS EN BAÑOS

- Azulejo porcelánico.
- Sótano: Livings Ceramics Allure Grey 270x90 cm.
- Planta primera: Porcelanosa blanco dorado natural 120x120 cm.

### • PUERTA DE ACCESO

- Puerta de entrada blindada realizada en metal negro y madera de iroko.

### PUERTAS INTERIORES

- Madera de eucalipto ahumada de suelo a techo, con bisagras ocultas y manijas doradas cepilladas

### ARMARIOS

- Armarios y vestidores siguiendo el diseño detallado.
- Armarios: Puertas de madera con tirador de tipo uñero y aspecto interior textil.
- Diferentes diseños en MDF lacado, madera de roble natural y cristal ahumado.

### MECANISMOS

- Hager Berker blanco / cristal, incluye iluminación interior led.

## LIGHTING

- Downlight LED on ceilings; throughout the villa.
- Cove lighting in the living room and basement
- Other lighting fixtures according to design.

## SWIMMING POOL

- Infinity swimming pool.
- White finished Altoglass Iris Mix White night. Includes exterior shower.

## GARDEN

- Plants and irrigation system included.
- Exterior lighting for villa, terraces and garden.

## SECURITY SYSTEM

- Alarm / Camera / Door station / Mobile App.

## DOMOTIC SYSTEM

- KNX+Crestron system, includes lighting, air conditioning and UFH, electric blinds, curtains and audio system.

## KITCHEN

- Low and high units with finger pull smoked eucalyptus wood doors.
- Xtone Liem, dark polished worktop, splashback and island.
- Gaggenau appliances; oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer and wine cooler.
- Ceiling extractor system and kitchen by Novy.

## BATHROOMS

- Sanitaryware-Villeroy and Boch, Galassia and Olympia. Including suspended toilets.
- Walk-in shower.
- Taps: Hansgrohe and Axor in special finishes brushed gold and brushed black.

## BASEMENT

- SPA with sauna, jacuzzi, showers and vertical garden.
- Home Cinema.
- Bar.
- Wine Cellar.
- Security Room.

## ILUMINACIÓN

- Downlight LED en techos; en toda la villa.
- Iluminación perimetral foseado con leds en salón y sótano.
- Otros sistemas de luminación según diseño.

## PISCINA

- Piscina infinity.
- Acabado blanco Iris Altoglass mezcla blanco noche. Incluye ducha exterior.

## JARDÍN

- Plantas y sistema de riego incluidos.
- Iluminación exterior para villa, terrazas y jardín.

## SISTEMA DE SEGURIDAD

- Alarma / Cámara / Puerta de acceso / Aplicación móvil.

## SISTEMA DOMÓTICA

- Sistema KNX + Crestron, incluye iluminación, aire acondicionado y UFH, persianas eléctricas, cortinas y sistema de audio.

## COCINA

- Muebles bajos y altos con puertas de madera de eucalipto ahumada con tiradores tipo uñero.
- Encimera, salpicadero e isla Xtone liem pulido oscuro.
- Electrodomésticos Gaggenau; Horno, microondas, lavavajillas, frigorífico / congelador y enfriador de vino.
- Sistema de extractor enrasado al techo y cocina de Novy.

## BAÑOS

- Sanitarios-Villeroy&Boch, Galassia y Olympia. Incluyendo inodoros suspendidos empotrados.
- Plato de ducha in-situ con material de solería.
- Grifería: Hansgrohe y Axor en acabados especiales oro cepillado y negro cepillado.

## SÓTANO

- SPA con sauna, jacuzzi, duchas y jardín vertical.
- Home Cinema.
- Bar.
- Bodega
- Sala del pánico

# INTERIOR DESIGN

DISEÑO DE INTERIORES



# UNA VILLA CON ATRACTIVO PARTICULAR

## A PARTICULARLY ATTRACTIVE VILLA

Muebles y objetos únicos encuentran de este modo su sitio natural, como si siempre hubieran estado aquí.

Amapura tiene un toque especial, diferente, exclusivo. Desde la entrada la sofisticación es la seña de identidad de la casa, donde cada elemento ha sido seleccionado con calma para que los ambientes se convirtieran en escenarios únicos, bellos y confortables.

La decoración juega con la simetría con el objetivo de transmitir una sensación de orden visual y equilibrio. También contribuyen a alcanzar este efecto las gamas escogidas como tonalidades de fondo, cuya neutralidad se ha animado con eficaces toques en los colores complementarios utilizados en una lección de medida cromática en objetos y elementos decorativos.

Unique furniture and pieces, thus find their natural place, as if they had always been there.

Villa Amapura has enveloped with a special, different and exclusive touch. From the entrance, sophistication is the hallmark of the house, where each element has been calmly selected so that the environments become unique, beautiful and comfortable settings.


The decoration plays with symmetry, in order to convey a sense of visual order and balance. The ranges chosen as background tones, also contribute to achieving this effect, whose neutrality has been enlivened by effective touches in the complementary colours used, whilst combining chrome and other artistic pieces with decorative elements.





Precio sujeto al I.V.A en vigor (10% en la actualidad)  
Price subject to V.A.T in force (10% currently)

\* Licencia de primera ocupación / First occupation license.



This brochure is for marketing purposes only and does not form part of any offer or contract between any of the parties in any way. All the information contained in this brochure is known to be accurate at the time of production but is subject to change without prior notice. Note that images contained here are based on technical plans and are computer generated artistic renders of these plans. Whilst the greatest care has been taken to ensure accuracy of the information.

---

Este brochure es solo para fines de marketing y no forma parte de ninguna oferta o contrato entre ninguna de las partes de ninguna manera. Se sabe que toda la información contenida en este brochure es precisa en el momento de la producción, pero está sujeta a cambios sin previo aviso. Tenga en cuenta que las imágenes aquí contenidas se basan en planes técnicos y son representaciones artísticas generadas por computadora de estos planes. Se ha tomado el mayor cuidado para asegurar la exactitud de la información.