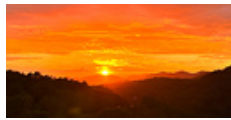


Villa de lujo de diseño de nueva construcción con vistas panorámicas al mar hacia Formentera y el Castillo de Ibiza en venta en Roca Llisa, Ibiza. - Roca Llisa



Visión general

Espacio vital:	808 m ²
Terreno:	1.800 m ²
Composición:	9 Dormitorios, 10 Cuartos de baños
Ref.-No.:	1796
Precio:	9.800.000,00 €
Localización:	Roca Llisa
Vista:	Vista al mar, Vista al campo, Objeto moderno, Comunidad cerrada y urbanización

Localización



Detalle

Ícónica villa de diseño de lujo con vistas panorámicas a Formentera y Dalt Vila – Roca Llisa

Ubicación privilegiada: segura, prestigiosa y excepcionalmente bien comunicada.

Esta extraordinaria villa de lujo de nueva construcción se encuentra en la prestigiosa urbanización cerrada y vigilada de Roca Llisa, una de las zonas residenciales más exclusivas y con mayor coherencia arquitectónica de Ibiza. Situada junto al único campo de golf de Ibiza, la villa se alza sobre una parcela en la montaña, ofreciendo una impresionante vista panorámica de 290°.

- El mar Mediterráneo
- Formentera
- Ibiza ciudad y Dalt Vila (el castillo)
- Montañas onduladas y valles verdes

Desde esta ubicación privilegiada, podrá llegar a cualquier rincón de la isla en 35 minutos, con:

- Ibiza ciudad – 10 minutos
- Santa Eulalia – 10 minutos
- Aeropuerto – 20 minutos
- Puerto Deportivo Botafoch y Puerto Deportivo Santa Eulalia – 10 minutos

Un equilibrio perfecto entre privacidad, seguridad, lujo y comodidad.

La villa es completamente nueva y está lista para ser ocupada de inmediato.

Distribución: una obra maestra de espacio, luz e ingeniería arquitectónica

La villa cuenta con una impresionante superficie habitable total de 1.408 m², con 808 m² de espacio interior y 600 m² de espacio exterior, todo ello diseñado con una calidad excepcional y espectaculares vistas al mar.

Llegarás directamente a la azotea de 210 m², donde comienza la experiencia:

- Nivel de la azotea (nivel de llegada):
- Cochera techada para 2 autos
- Terraza panorámica en la azotea
- Zona de bar
- Jacuzzi (285 x 235 cm) con impresionantes vistas al mar
- Salones de relajación
- Entrada a la villa
- Ascensor que conecta todos los niveles, desde el sótano hasta la azotea (accesible para sillas de ruedas).
- Este oasis en la azotea marca la pauta para toda la propiedad: lujo moderno con vistas espectaculares y sin obstáculos.

Primera planta (161 m²) – Suite principal con dos dormitorios y bañera, además de una suite de invitados con bañera.

Toda la primera planta está dedicada a suites privadas.

Apartamento principal - Suite VIP I. (2 dormitorios + bañera):

- Dos hermosas habitaciones
- Dos baños de lujo
- Amplio vestidor
- Privacidad total con vistas extraordinarias
 - Ventanas sin marco de suelo a techo para una máxima entrada de luz. Habitación principal de invitados:

Habitación principal para huéspedes Suite VIP II. :

- Amplia suite con baño privado.
- Ubicado junto al nivel principal para mayor comodidad
 - Todas las suites cuentan con ventanas de vidrio sin marco y tragaluces, creando un ambiente luminoso y espacioso.

Planta baja (192 m²) – Nivel social principal

Diseñado para vivir, relajarse y entretenerse, este espectacular nivel incluye:

- Amplio salón de planta abierta
- Cocina de diseño con frigorífico integrado
- Hogar
- Salón de televisión de lujo
- Acceso directo a la terraza principal
- Terraza principal (234 m²):
- Enmarcada por verdes montañas y el mar resplandeciente, la terraza principal es impresionante.

Cuenta con una piscina de 20 x 4,5 m (1,4 m de profundidad), ideal para nadar largos, relajarse y disfrutar de un espectáculo visual.

Otros aspectos destacados incluyen:

- Dos impresionantes cascadas y fuentes de agua
- Amplias zonas para tomar el sol
- Paisajismo mediterráneo y tropical
- Zonas de comedor y descanso al aire libre
- Iluminación LED arquitectónica elegante
 - La interacción entre las cascadas y las serenas vistas al océano crea una atmósfera mágica y oceánica.

Sótano / Subterráneo – Nivel de Entretenimiento y Bienestar

Este nivel está diseñado para disfrutar plenamente del estilo de vida e incluye:

- Amplia sala de fiestas y cine
- Preinstalación para cocina y bar
- 3 dormitorios, cada uno con baño.
- Zona de spa con sauna grande

- lavandería
- trasteros
- Instalaciones técnicas completas

Perfecto para el entretenimiento, el bienestar o para recibir invitados con absoluta comodidad.

Casa de huéspedes independiente – Privacidad absoluta

Debajo de la villa principal se encuentran dos terrazas adicionales y una casa de huéspedes completamente independiente de 86 m², que ofrece:

- 2 habitaciones
- 2 baños
- Cocina
- Sala de estar
- Entrada privada independiente
- Aparcamiento privado para 2 coches
 - Una configuración ideal para invitados, familiares, personal o visitantes de larga estancia: total independencia con máxima comodidad.

Zonas exteriores y jardín: un auténtico oasis mediterráneo

La totalidad de la parcela de 2.400 m² de la propiedad está bellamente ajardinada con:

- zonas de jardines tropicales
- árboles autóctonos de Ibiza
- Palmas esculturales
- Múltiples terrazas
- Elementos acuáticos
- Iluminación exterior arquitectónica
 - Cinco terrazas ofrecen un sinfín de posibilidades para tomar el sol, disfrutar de la sombra, comer, entretenerse y relajarse.

Un paraíso para los amantes de la naturaleza con total privacidad y un espectacular telón de fondo panorámico.

Orientación y vistas: orientación suroeste con panoramas de 290°

Esta villa disfruta de una orientación suroeste y sol todo el día.

Vistas despejadas hacia:

- Valle
- montañas
- Mar
- Formentera
- Ciudad de Ibiza
- Dalt Vila
- Una experiencia visual verdaderamente impresionante, algo raro incluso para Ibiza.

¿Para quién es ideal esta villa?

Comprar esta casa significa invertir en una calidad verdaderamente excepcional. La propiedad ofrece una comodidad inigualable, con ascensor, puertas anchas y acceso para personas con movilidad reducida, además de un sistema de ventilación avanzado ideal para personas con alergias. El interior es lujoso y cuenta con acabados de la más alta calidad. Además de las medidas de seguridad propias de la casa, la urbanización cerrada proporciona una mayor tranquilidad. Ubicada en una posición elevada, la residencia disfruta de una vista panorámica de 290° sin obstáculos. Lo mejor de todo es que el comprador puede mudarse de inmediato sin necesidad de reformas ni modificaciones: solo tiene que traer sus pertenencias, llenar el refrigerador y sentirse como en casa desde el primer momento. Todo está listo para que pueda disfrutar de una vida de confort y lujo.

- Una casa de lujo arquitectónica de nueva construcción
- Máxima privacidad y seguridad en una comunidad cerrada
- Vistas panorámicas desde la cima de las montañas, abarcando tierra, mar y ciudades.
- Entre 10 y 12 habitaciones para familias numerosas o para alquiler de alta gama.
- Una propiedad de primera categoría construida según los estándares de calidad alemanes.
- Un estilo de vida lujoso y lleno de entretenimiento con cine, spa, cascadas, piscina y jacuzzi.
- Instalaciones técnicas de primera categoría

Esta es una de las villas más impresionantes y de alta gama disponibles actualmente en la zona de Roca Llisa.

Datos y valores clave

Información básica

- parcela de 1.800 m²
- 1.408 m² de superficie habitable total
- Interior de 808 m²
- 600 m² exterior
- 10–12 habitaciones dobles
- 11 baños
- 12 baños
- Precio: 9,8 millones de euros + IVA
- Comprado directamente a una empresa española
- Valores Premium
- Piscina de 20 m x 4,5 m
- Vistas sin obstáculos de 290°
- Comunidad cerrada y segura
- Sistema avanzado de seguridad/alarma
- Máximos estándares de lujo y construcción
- Casa de huéspedes independiente y estudio independiente
- Accesible para sillas de ruedas
- Protección contra el polen del aire
- Excelente privacidad (no visible desde los vecinos)
- Instalaciones
- Aire acondicionado + calefacción por suelo radiante
- Sistema de ventilación
- Internet de fibra óptica + televisión por satélite
- Ascensor (todas las plantas)
- Jacuzzi en la azotea

- Bar en la azotea
- Sistema de hogar inteligente (domótica)
- Altavoces SONOS
- Cascadas y fuentes
- Sala de fiestas y cine
- Jardín tropical y natural
- SPA con sauna grande

Zonas de ocio y estilo de vida ampliadas en los alrededores de Roca Llisa – Complemento Premium

La ubicación de esta villa de lujo de nueva construcción en Roca Llisa es excepcional, no solo por sus impresionantes vistas al mar y su seguridad, sino también por su proximidad a algunos de los destinos más emblemáticos de Ibiza. En pocos minutos, podrá acceder a una impresionante selección de restaurantes de alta cocina, clubes de playa, centros de bienestar, puertos deportivos y servicios de lujo.

Playas, clubes de playa, restaurantes y locales cercanos:

- Cala Olivera: una cala escondida e íntima a las afueras de la comunidad.
- Cala Llonga: arena fina, aguas turquesas, ambiente familiar
- Cala Bonita – elegante restaurante de playa con marisco fresco y DJs
- Niu Blau – playa serena con un toque bohemio
- Cala Nova – hogar de Aiyanna Ibiza y restaurante de playa Atzaró
- Playa de S'Estanyol: aguas cristalinas y la cala bonita "escondida".
- Talamanca: una animada bahía cerca de la ciudad de Ibiza.
 - Paseo marítimo de Santa Eulalia: un largo paseo marítimo, perfecto para caminar y usar bicicletas eléctricas.
- Restaurantes de alta cocina y restaurantes emblemáticos
- Nobu Hotel Ibiza Bay – gastronomía de primer nivel, incluyendo Nobu y Chambao
- Sa Punta: un restaurante elegante con vistas al mar inmejorables.
- Patchwork & Ginger – Restaurantes de fusión libanesa y asiática en la azotea
- La Paloma – icónico restaurante orgánico en Santa Gertrudis
- Finca La Plaza: cena mediterránea romántica y exclusiva
- Macao Café – legendario restaurante italiano
- Casa Naya – un secreto local en el campo
- La Bodega – auténticas tapas en Ibiza ciudad
- Nagomi Sushi & Ses Dos Países – Los favoritos de Santa Eulalia
- Nudo – El restaurante de playa estrella en ascenso de Santa Eulalia
- Ayllu – exquisita cocina peruano-japonesa junto al puerto deportivo
- Bienestar, gimnasios y clubes de campo
- Atzaró Agroturismo – spa, yoga, bienestar, huertos orgánicos
- Six Senses Spa: tratamientos holísticos de primer nivel y terapias con vistas al mar.
- La Casa de OM – talleres de yoga y terapias holísticas
- Gimnasio de la Escuela Internacional Agora: instalaciones deportivas y de fitness
- OpenLab Gym en Jesús – moderno gimnasio
- Vida nocturna, bares y lugares de moda en el puerto deportivo
- Marina Botafoch: yates de lujo, boutiques de diseño y la gastronomía más glamurosa de la isla.
- Lío Ibiza – cena espectáculo cabaret
- Pacha Ibiza – institución legendaria de la vida nocturna
- Corazón Ibiza (próximamente)
- Club Chinois
- Scorpios Ibiza (2026) – el nuevo club de playa de fama mundial que abrirá cerca de Jesús
- Golf y deportes
- Golf Ibiza: el único campo de golf de 18 y 9 hoyos de la isla.
- Rutas de senderismo que parten directamente desde Roca Llisa

- Ibiza Horse Valley: a poca distancia en coche para practicar equitación.
- Estilo de vida práctico
- Supermercados en Jesús y Santa Eulalia (Eroski, Mercadona, Suma)

Colegios internacionales, tiendas, vida nocturna, vida de playa....

- Escuela Internacional Morna
- Liceo Francés
- Colegio Montessori Ibiza
- Centros médicos privados en Jesús y Santa Eulalia
- Compras boutique en Marina Botafoch, Jesús y Santa Eulalia
 - Estos lugares de moda crean un ecosistema de lujo alrededor de Roca Llisa, que combina gastronomía, bienestar, vida nocturna, navegación, vida de playa y comodidad, todo ello dentro de una comunidad segura rodeada de naturaleza.

Una auténtica megavilla de Ibiza, de las mejores de las mejores.