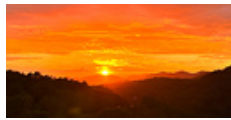


Villa di lusso di nuova costruzione con vista panoramica sul mare, su Formentera e sul castello di Ibiza, in vendita a Roca Llisa, Ibiza - Roca Llisa



## Panoramica

<b>Spazio abitativo:</b>	808 m <sup>2</sup>
<b>Terreno:</b>	1.800 m <sup>2</sup>
<b>Distribuzione:</b>	9 Camere da letto, 10 Bagni
<b>Riferimento n°:</b>	1796
<b>Prezzo:</b>	9.800.000,00 €
<b>Ubicazione:</b>	Roca Llisa
<b>Vista:</b>	Vista mare, Vista campagna, Oggetto moderno, Comunità gated e urbanizzazione

## Ubicazione



## Descrizione

Iconica villa di design di lusso con vista panoramica su Formentera e Dalt Vila - Roca Llisa

Posizione privilegiata: sicura, prestigiosa e straordinariamente ben collegata

Questa straordinaria villa di lusso di nuova costruzione si trova nel prestigioso complesso residenziale di Roca Llisa, completamente recintato e sorvegliato, una delle zone residenziali più esclusive e architettonicamente coerenti di Ibiza. Situata direttamente accanto all'unico campo da golf di Ibiza, la villa sorge in cima a un lotto di montagna, offrendo un'impressionante vista panoramica a 290° su:

- Il Mar Mediterraneo
- Formentera
- Ibiza città e Dalt Vila (il castello)
- Montagne ondulate e valli verdi

Da questa posizione privilegiata, è possibile raggiungere ogni angolo dell'isola in 35 minuti, con:

- Città di Ibiza – 10 minuti
- Santa Eulalia – 10 minuti
- Aeroporto – 20 minuti
- Marina Botafoch e Marina Santa Eulalia – 10 minuti

Un perfetto equilibrio tra riservatezza, sicurezza, lusso e comodità.

La villa è nuovissima e pronta per essere abitata immediatamente.

Distribuzione – Un capolavoro di ingegneria spaziale, luminosa e architettonica

La villa si estende su una superficie abitabile totale di ben 1.408 m<sup>2</sup>, con 808 m<sup>2</sup> di spazio interno e 600 m<sup>2</sup> di spazio esterno, il tutto progettato con qualità senza compromessi e viste spettacolari sul mare.

Si arriva direttamente al piano superiore di 210 m<sup>2</sup>, dove l'esperienza ha inizio:

- Livello del tetto (livello di arrivo):
- Posto auto coperto per 2 auto
- Terrazza panoramica sul tetto
- Zona bar
- Jacuzzi (285 x 235 cm) con vista mozzafiato sul mare
- Sale relax
- Ingresso alla villa
- Ascensore che collega tutti i livelli, dal seminterrato al tetto (accessibile alle sedie a rotelle)
- Questa oasi sul tetto dà il tono all'intera proprietà: lusso moderno con viste spettacolari e ininterrotte.

Primo piano (161 m<sup>2</sup>) – Suite padronale con due camere da letto e vasca da bagno, più una suite per gli ospiti con vasca da bagno.

L'intero primo piano è dedicato alle suite private.

Appartamento principale - Suite VIP I. (2 camere da letto + vasca da bagno):

- Due bellissime camere da letto
- Due bagni di lusso
- Ampia cabina armadio
- Privacy totale con viste straordinarie
- Finestre senza cornice dal pavimento al soffitto per la massima luminosità. Camera principale per gli ospiti:

Camera principale VIP Suite II.:

- Ampia suite con bagno privato
- Posizionato accanto al livello principale per comodità
- Tutte le suite sono dotate di finestre in vetro senza cornice e lucernari, che creano un'atmosfera luminosa e spaziosa.

Piano terra (192 m<sup>2</sup>) – Livello sociale principale

Progettato per vivere, rilassarsi e divertirsi, questo spettacolare livello comprende:

- Ampio soggiorno open space
- Cucina di design con frigorifero walk-in
- Camino
- Sala TV di lusso
- Accesso diretto alla terrazza principale
- Terrazza principale (234 m<sup>2</sup>):
- Incorniciata dalle montagne verdi e dal mare scintillante, la terrazza principale è mozzafiato.

Dispone di una piscina di 20 x 4,5 m (profonda 1,4 m), ideale per vasche, relax e spettacoli visivi.

Altri punti salienti includono:

- Due splendide cascate e giochi d'acqua
- Ampie zone prendisole
- Paesaggistica mediterranea e tropicale
- Zone pranzo e lounge all'aperto
- Elegante illuminazione architettonica a LED
- L'interazione tra le cascate e la serena vista sull'oceano crea un'atmosfera magica e oceanica.

Piano interrato/seminterrato – Livello intrattenimento e benessere

Questo livello è progettato per garantire il massimo godimento dello stile di vita e include:

- Ampia sala per feste e cinema
- Preinstallazione per cucina e bar
- 3 camere da letto, ciascuna con bagno
- Area SPA con ampia sauna
- Lavanderia
- Ripostigli
- Installazioni tecniche complete

Perfetto per intrattenere, dedicarsi al benessere o accogliere gli ospiti nel massimo comfort.

Guest House indipendente - Privacy completa

Sotto la villa principale si trovano altre due terrazze e una dependance completamente indipendente di 86 m<sup>2</sup>, che offre:

- 2 camere da letto
- 2 bagni
- Cucina
- Soggiorno
- Ingresso privato separato
- Parcheggio privato per 2 auto
- Una sistemazione ideale per ospiti, famiglie allargate, personale o visitatori che soggiornano a lungo: totale indipendenza e comfort assoluto.

Aree esterne e giardino: una vera oasi mediterranea

L'intero terreno di 2.400 m<sup>2</sup> della proprietà è splendidamente paesaggistico e comprende:

- Aree di giardini tropicali
- Alberi autoctoni di Ibiza
- Palme scultoree
- Terrazze multiple
- Caratteristiche dell'acqua
- Illuminazione architettonica esterna
- Cinque terrazze offrono infinite opportunità per prendere il sole, stare all'ombra, cenare, divertirsi e rilassarsi.

Un paradiso per gli amanti della natura, con privacy assoluta e uno spettacolare panorama sullo sfondo.

Orientamento e vista – Esposizione a sud-ovest con panorami a 290°

Questa villa è esposta a sud-ovest ed è soleggiata tutto il giorno.

Vista libera su:

- Valle
- Montagne
- Mare
- Formentera
- Città di Ibiza
- Dalt Vila
- Un'esperienza visiva davvero mozzafiato, rara persino per Ibiza.

Per chi è ideale questa villa?

Acquistare questa casa significa investire in una qualità davvero eccezionale. La proprietà offre un comfort ineguagliabile, con ascensore, ampie porte e accesso completo per sedie a rotelle, oltre a un sistema di ventilazione avanzato adatto a persone con allergie. Gli interni sono lussuosi e rifiniti secondo i più alti standard. Oltre alle dotazioni di sicurezza della casa, il complesso residenziale recintato offre un ulteriore

livello di sicurezza. Situata in posizione elevata, la residenza gode di una vista panoramica a 290° senza ostacoli. Soprattutto, l'acquirente può trasferirsi immediatamente senza bisogno di ristrutturazioni o modifiche: basta portare i propri effetti personali, riempire il frigorifero e sentirsi a casa fin dal primo momento. Tutto è già pronto, permettendovi di entrare direttamente in una vita di comfort e lusso.

- Una casa di lusso architettonica di nuova costruzione
- Massima privacy e sicurezza in una comunità recintata
- Vista dalla cima delle montagne su terra, mare e città
- 10-12 camere da letto per famiglie numerose o per uso in affitto di lusso
- Una proprietà di alto livello costruita secondo gli standard qualitativi tedeschi
- Uno stile di vita lussuoso e divertente con cinema, spa, cascate, piscina, jacuzzi
- Installazioni tecniche di prima classe

Questa è una delle ville più imponenti e di lusso oggi disponibili nella zona di Roca Llisà.

Dati e valori chiave

Informazioni di base

- Terreno di 1.800 m<sup>2</sup>
- Superficie abitabile totale di 1.408 m<sup>2</sup>
- 808 m<sup>2</sup> interni
- 600 m<sup>2</sup> esterni
- 10–12 camere doppie
- 11 bagni
- 12 WC
- Prezzo: 9,8 milioni di euro + IVA
- Acquistato direttamente da un'azienda spagnola
- Valori Premium
- Piscina da 20 m x 4,5 m
- Vista libera a 290°
- Comunità recintata e sicura
- Sistema di sicurezza/allarme avanzato
- I più alti standard di lusso e costruzione
- Casa per gli ospiti separata e studio indipendente
- Accessibile alle sedie a rotelle
- Protezione dai pollini atmosferici
- Ottima privacy (non visibile dai vicini)
- Strutture
- Aria condizionata + riscaldamento a pavimento
- Sistema di ventilazione
- Internet in fibra ottica + TV satellitare
- Ascensore (tutti i livelli)
- Jacuzzi sul tetto
- Bar sul tetto
- Sistema di domotica (casa intelligente)
- Altoparlanti SONOS
- Cascate e giochi d'acqua
- Sala per feste e cinema
- Giardino tropicale + naturale
- SPA con ampia sauna

Punti di interesse e stile di vita ampliati intorno a Roca Llisa – Componente aggiuntivo Premium

La posizione di questa lussuosa villa di nuova costruzione a Roca Llisa è eccezionale non solo per la sua ampia vista sul mare e la sicurezza, ma anche per la vicinanza ad alcune delle destinazioni più iconiche di Ibiza. In pochi minuti, potrete raggiungere un'ampia selezione di ristoranti raffinati, beach club, centri benessere, porti turistici e servizi di lusso.

Spiagge, stabilimenti balneari, ristoranti e locali nelle vicinanze:

- Cala Olivera: una caletta nascosta e intima appena fuori dalla comunità
- Cala Llonga: sabbia soffice, acque turchesi, atmosfera familiare
- Cala Bonita – ristorante chic sulla spiaggia con pesce fresco e DJ
- Niu Blau – spiaggia tranquilla con un tocco bohémien
- Cala Nova – sede di Aiyanna Ibiza e del ristorante sulla spiaggia Atzaró
- Spiaggia di S'Estanyol: acque cristalline e la "nascosta" Cala Bonita
- Talamanca – vivace baia vicino alla città di Ibiza
- Lungomare di Santa Eulalia: lunga passeggiata, perfetta per passeggiate e bici elettriche
- Ristoranti raffinati e iconici
- Nobu Hotel Ibiza Bay: ristoranti di livello mondiale, tra cui Nobu e Chambao
- Sa Punta – ristoranti chic con vista mare impareggiabile
- Patchwork & Ginger – Ristoranti panoramici con cucina fusion libanese e asiatica
- La Paloma – iconico ristorante biologico a Santa Gertrudis
- Finca La Plaza: cena mediterranea romantica e raffinata
- Macao Café – leggendario ristorante italiano
- Casa Naya – segreto locale in campagna
- La Bodega: autentiche tapas nella città di Ibiza
- Nagomi Sushi & Ses Dos Países – I preferiti di Santa Eulalia
- Nudo – il ristorante emergente sulla spiaggia di Santa Eulalia
- Ayllu – raffinato ristorante peruviano-giapponese proprio sul porto turistico
- Benessere, palestre e country club
- Atzaró Agroturismo – spa, yoga, benessere, giardini biologici
- Six Senses Spa: trattamenti olistici di alto livello e terapie con vista mare
- La Casa dell'OM – workshop di yoga e olistici
- Palestra della Agora International School – strutture per il fitness e lo sport
- OpenLab Gym a Jesús – moderna sala fitness
- Vita notturna, lounge e locali alla moda della marina
- Marina Botafoch: yacht di lusso, boutique di stilisti e i ristoranti più glamour dell'isola
- Lío Ibiza – cena con spettacolo di cabaret
- Pacha Ibiza – leggendaria istituzione della vita notturna
- Heart Ibiza (torna presto)
- Club Chinois
- Scorpios Ibiza (2026) – il nuovo beach club di fama mondiale aprirà vicino a Jesús
- Golf e sport
- Golf Ibiza: l'unico campo da 18 e 9 buche dell'isola
- Sentieri escursionistici che partono direttamente da Roca Llisa
- Ibiza Horse Valley: un breve tragitto in auto per andare a cavallo
- Stile di vita pratico
- Supermercati a Jesús e Santa Eulalia (Eroski, Mercadona, Suma)

Scuole internazionali, shopping, vita notturna, vita da spiaggia...:

- Scuola Internazionale Morna

- Liceo Francese
- Scuola Montessori Ibiza
- Centri medici privati a Jesús e Santa Eulalia
- Shopping in boutique a Marina Botafoch, Jesús e Santa Eulalia
- Questi punti di interesse creano un ecosistema di lusso attorno a Roca Llisa, che unisce gastronomia, benessere, vita notturna, nautica, vita da spiaggia e comodità, il tutto all'interno di una comunità sicura immersa nella natura.

Una vera mega villa tra le migliori di Ibiza.