

The logo for 'IBIZA COUNTRY VILLAS' features a stylized, light blue mountain range silhouette above the text. The text 'IBIZA COUNTRY' is in a smaller, white, sans-serif font, and 'VILLAS' is in a larger, white, serif font.

IBIZA COUNTRY  
VILLAS



Ref: 40245 - Ibiza  
1.980.000€

Terreno con Licencia y proyecto en San Rafael



Terreno con Licencia Concedida y Inicio Inmediato de Obra

  
IBIZA COUNTRY  
VILLAS

Presentamos un proyecto único de vivienda unifamiliar aislada que combina la elegancia de la arquitectura contemporánea con la esencia de la tradición ibicenca. Con licencia de construcción concedida desde el 17 de enero, la obra puede iniciarse de inmediato con total seguridad jurídica, ofreciendo una excelente oportunidad tanto para residencia habitual como para inversión.



La propiedad contempla aproximadamente 520 m<sup>2</sup> construidos (vivienda principal, anexo y sótano) y alrededor de 440 m<sup>2</sup> útiles, distribuidos cuidadosamente en 5 dormitorios y 6 baños (incluido anexo) para maximizar confort, privacidad y luminosidad.

Distribución



Sótano – 205 m<sup>2</sup> útiles

  
IBIZA COUNTRY  
VILLAS

Un amplio espacio versátil ideal para gimnasio, sala de cine, bodega o zona de ocio. La piscina incorpora ventanales hacia este nivel, aportando luz natural y creando un efecto arquitectónico distintivo y sofisticado.



Vivienda Principal – 204 m<sup>2</sup> útiles

Planta baja (164 m<sup>2</sup>): Espacioso salón–cocina–comedor de concepto abierto, lavandería y tres amplias suites, cada una con baño privado y vestidor.



Planta primera (40 m<sup>2</sup>): Exclusiva suite principal con vestidor, baño completo y terraza privada.

Anexo Independiente – 31 m<sup>2</sup> útiles



Perfecto para invitados o personal de servicio, con dormitorio, baño, zona de estar y posibilidad de incorporar cocina.

Luz, Diseño y Conexión con el Exterior



Todas las estancias principales se orientan hacia la piscina y las terrazas, potenciando la entrada de luz natural y reforzando la conexión interior–exterior. El diseño prioriza amplitud, privacidad y una fluidez espacial que invita a disfrutar del clima y el estilo de vida mediterráneo.

Una propiedad que destaca por su arquitectura, distribución inteligente y la ventaja diferencial de contar con licencia aprobada y lista para construir.



## FEATURES

---

TYPE: Country Estate

LOCALITY: Ibiza

BEDS: 0

BATHS: 0

PLOT AREA: 25518

## OTHER FEATURES

---

Edificable, Exterior, Finca Rústica, Orientación Sur, Soleado, Vistas Al Monte



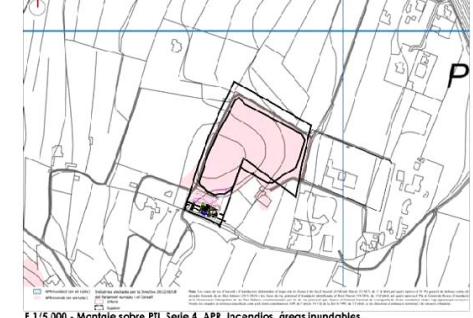
E 1/5.000 - Montaje sobre PII. Serie 1. Categorías de Suelo Rústico.



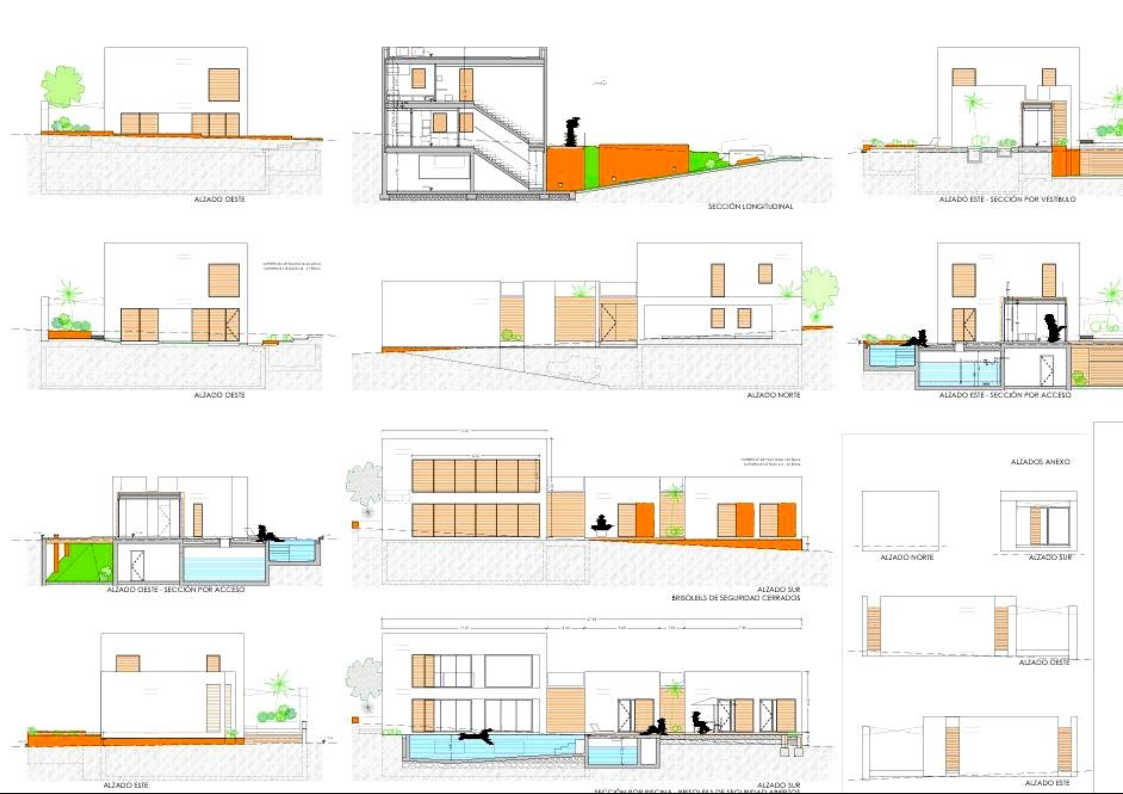
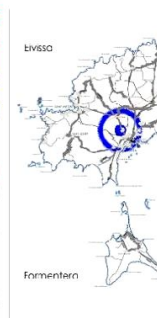
E 1/5.000 - Montaje sobre PII. Serie 2. Infraestructuras



E 1/5.000 - Montaje sobre PII. Serie 3. APR. Vulnerabilidad Acuiferos, BICS, LICs, ZEPAS.



E 1/5.000 - Montaje sobre PII. Serie 4. APR. Incendios, áreas inundables.





IBIZA COUNTRY  
VILLAS

Luxury Ibiza Real Estate

---

Pol. Industrial Ca Na Palava, 31 (07819 Jesús)

Tel: +34 971 339 307 / +34 690 823 180

[www.ibizacountryvillas.com](http://www.ibizacountryvillas.com) - [info@ibizacountryvillas.com](mailto:info@ibizacountryvillas.com)