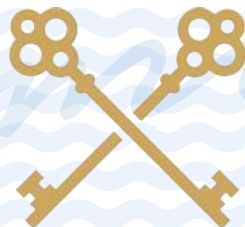




*Living*  
ESTEPONA

*Living by the sea*



**IIS**

INVESTINSPAIN.BE



## VIVIR JUNTO AL MAR

Una de las últimas oportunidades de adquirir una propiedad de nueva construcción en el centro de Estepona, junto al mar, a 1 minuto de la playa. Un estilo de vida soñado y realizable para pocos.

23 viviendas, 23 oportunidades de vivir junto a una de las playas más emblemáticas de la Costa del Sol y a un paso de todos los servicios y ocio de un pueblo típico mediterráneo que entra con fuerza en el siglo XXI.



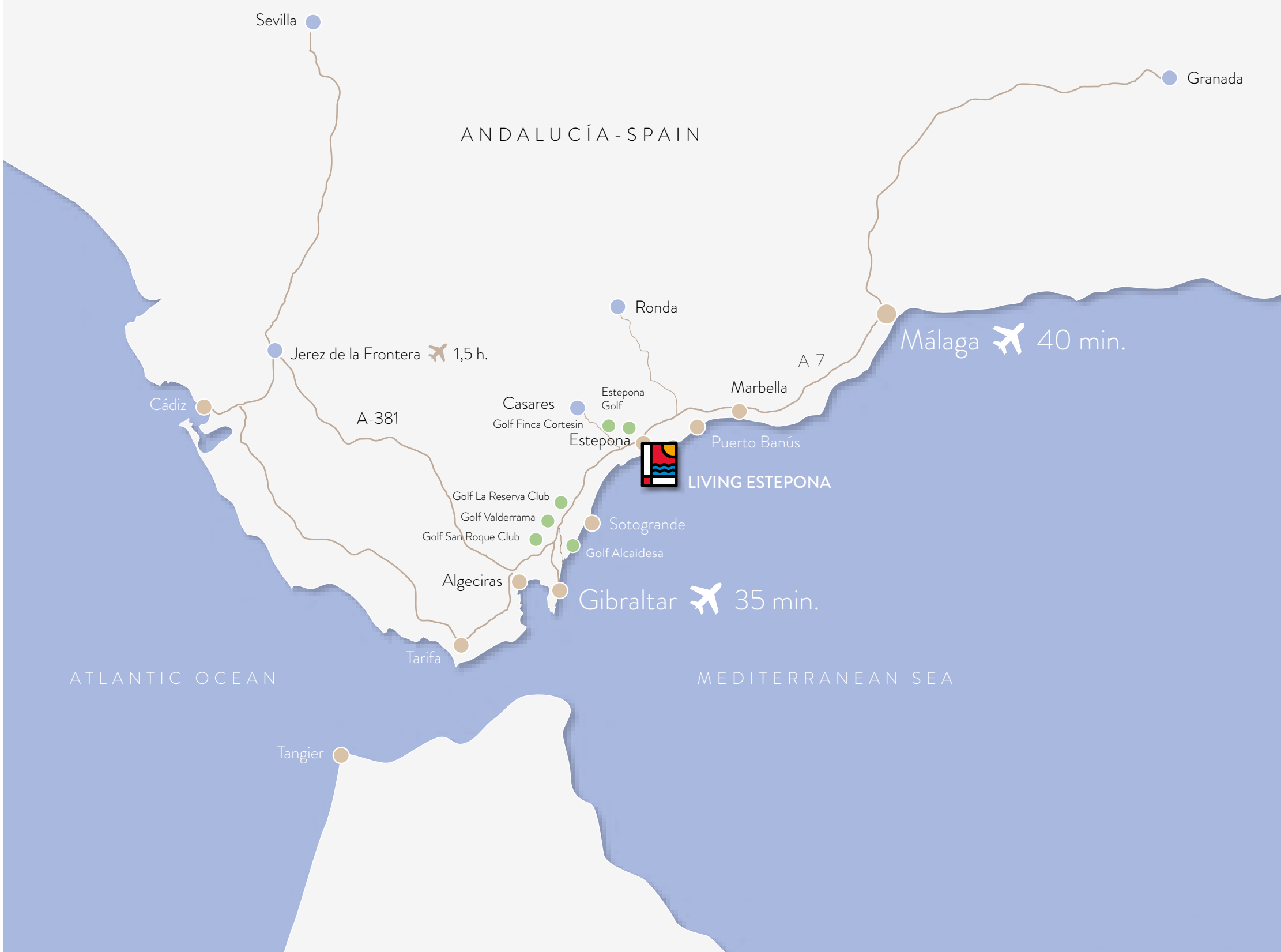
## LIVING BY THE SEA

One of the last opportunities to acquire a newly built property in the centre of Estepona, seaside and just 1 minute from the beach.

A dream lifestyle which can be achieved only by few. 23 homes, 23 opportunities to live close to one of the most emblematic beaches on the Costa del Sol and just a stone's throw away from the services and leisure facilities of a typical Mediterranean town as it enters into the 21st century with a vengeance.

**A 70m. DE UNA DE LAS MEJORES  
PLAYAS DE LA COSTA DEL SOL.**

**70m. FROM THE BEST BEACHES  
ON THE COSTA DEL SOL.**



## CONEXIÓN INTERNACIONAL FÁCIL E INMEDIATA.

La comunicación es excelente, la Avenida litoral conecta directamente con la CN-340 y la A7. **LIVING ESTEPONA** se encuentra bien comunicada por autopista, a 40 min. del Aeropuerto Internacional de Málaga, una distancia similar a la estación de tren del AVE y a 35 minutos del Aeropuerto de Gibraltar.



## INTERNATIONAL CONNECTIONS EASY AND IMMEDIATE.

Communication is excellent, Avenida Litoral links directly to the N340 and the A7. **LIVING ESTEPONA** is well connected by motorway, 40 minutes to Malaga International Airport, a similar distance to the high-Speed AVE train station and 35 minutes from Gibraltar airport.

## UNA CIUDAD LLENA DE VIDA.

Estepona despierta cada mañana con su bullicio habitual, el mercado, sus tiendas aledañas, sus restaurantes preparan las terrazas para recibir al visitante. El olor a tierra mojada, de sus jardines recién regados, que jalonan el casco antiguo, un viaje al pasado de Andalucía con sus calles para perderse.

Lo mejor de Estepona es su gente, amables con el visitante, afanados en sus quehaceres y amantes de la vida.

Vivir en Estepona es un regalo cada día.



## A CITY FULL OF LIFE.

Estepona awakens every morning to the usual hustle and bustle, the market, nearby shops, restaurants preparing their terraces to welcome visitors. An earthy aroma from recently watered gardens drifts through the Old Town, a journey to Andalusia's past throughout narrow streets to get lost in.

The best thing about Estepona is its people, friendly to visitors, hard workers, and lovers of life.

Living in Estepona is a gift every day.

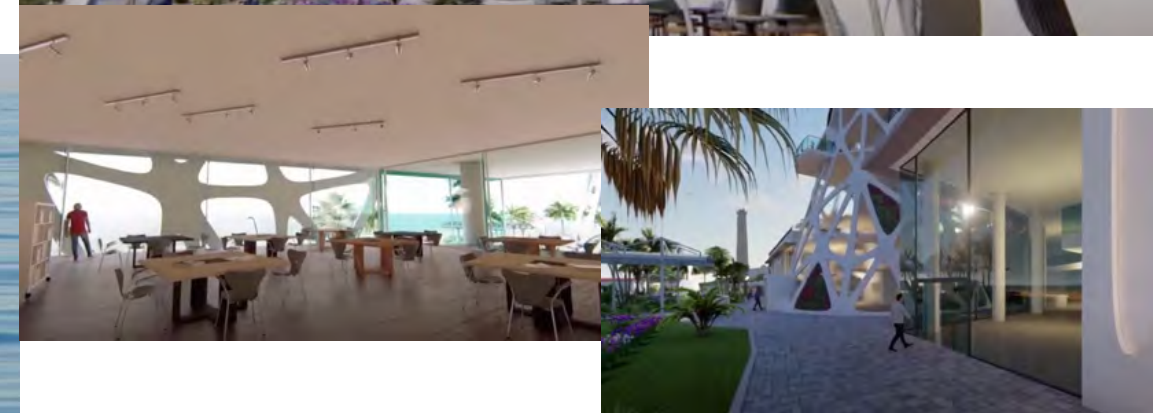


- Marina y puerto deportivo  
Marina & harbour
- Pesca  
Big game fishing
- Playa y chiringuitos  
Beach & chiringuitos
- Bares y restaurantes  
Bars & restaurants
- Tiendas  
Shops
- Mercadillos  
Street markets
- Jardines y parques  
Gardens & parks
- Hotel
- Centro deportivo  
Sport centre
- Centros de salud  
Health centre
- Colegio  
School
- Supermercado  
Supermarket
- Farmacia  
Pharmacy
- Nuevo centro cultural y de ocio  
New cultural and leisure centre



## OCIO Y SERVICIOS.

Además de las playas y el casco antiguo, Estepona cuenta con instalaciones de ocio propias de una gran ciudad, el AUDITORIO FELIPE VI, el ORQUIDARIO, el MUSEO ARQUEOLÓGICO, el nuevo ESTADIO DE ATLETISMO, el RECINTO FERIAL PERMANENTE, además de centros de salud y a pocos minutos, el nuevo y gran Hospital del CHARE.



## LEISURE AND SERVICES.

As well as the beaches and Old Town, Estepona has leisure facilities typically found in a large city; The AUDITORIUM FELIPE VI, the ORCHIDARIUM, the ARQUEOLOGICAL MUSEUM, the new ATHLETICS STADIUM, the PERMANENT FAIR GROUND as well as health centres and the Brand new CHARE Hospital just a few minutes away.

Cabe destacar el proyecto de próxima ejecución junto a **LIVING ESTEPONA** de un gran centro cultural y de ocio, que unirá el puerto pesquero y el remodelado casco urbano y que dispondrá de la mayor biblioteca del sur de Europa y un espacio habilitado como conservatorio. Una gran plaza con mirador, que se convertirá en emblema de la ciudad y aparcamientos subterráneos.

It is worth mentioning that the Project to be carried out next to **LIVING ESTEPONA** is that of a leisure and cultural centre which will link the fisherman's port with the remodelled Old Town and will have the second largest library in Europe with an area dedicated to a music school. A large square with a viewpoint and underground parking which will undoubtedly become an emblem of the city.



Valderrama Golf. Sotogrande

## UBICACIÓN INMEJORABLE.

Como primera o segunda residencia, para aprovechar unas vacaciones o desarrollar definitivamente su vida en el sur, **LIVING ESTEPONA** ofrece multitud de destinos emocionantes muy cerca de la promoción. En plena Costa del Sol, en Estepona y a un paso por otro lado de las mejores playas de Tarifa y su entorno, ya en la provincia de Cádiz.

**LIVING ESTEPONA** está situado en una ubicación perfecta para explorar algunos de los rincones más bellos de Andalucía.

Puerto Banús: 20 minutos. - Marbella: 30 minutos.

Jerez de la Frontera: 1,5 horas. - Ronda: 1 hora.

Málaga: 1 hora. - Tánger: 2 horas.

Muy cerca del casco urbano, no acaban los rincones para descubrir.

**LIVING ESTEPONA** se sitúa a 5 minutos del Puerto Deportivo, con su marina llena de restaurantes típicos.

Disfrute de las aguas próximas al estrecho de Gibraltar desde uno de los puertos más conocidos de la Costa del Sol.

Sierra Bermeja protege a Estepona de los vientos del norte creando un microclima benigno y nos da la oportunidad de contactar con la naturaleza profunda en este Paraje natural, y que nos da acceso a pequeños pueblos blancos, escondidos entre montañas que merecen una pequeña aventura.



Ronda



Puerto Estepona

## UNBEATABLE LOCATION.

As first or second residence, as holiday home or somewhere to definitively move to a new life in the south, **LIVING ESTEPONA** offers a multitude of exciting destinations all of which are remarkably close the development. At the heart of the Costa del Sol, in Estepona and just a short distance from the best beaches of Tarifa and its surroundings in Cadiz province.

**LIVING ESTEPONA** has the perfect location to explore some of the most beautiful corners of Andalusia.

Puerto Banús: 20 minutes. Marbella: 30 minutes.

Jerez de la Frontera: 1,5 hours. Ronda: 1 hour.

Málaga: 1 hour. Tánger: 2 hours.

Close to the town centre, there are still many places to discover **LIVING ESTEPONA** is 5 minutes from the harbour, with an array of typical restaurants in its marina.

Enjoy the waters close to the straights of Gibraltar from one of the best known harbours on the Costa del Sol.

Sierra Bermeja protects Estepona from north winds creating a microclimate and enabling us to connect deep with nature in this natural beauty spot and opens up to a whole new world of white washed villages hidden within the mountains which deserve to be explored.



Puerto Banús



## LOS MEJORES CAMPOS DE GOLF DE EUROPA

A pocos minutos encontramos Estepona Golf, con increíbles vistas al mar y otros campos de golf de renombre internacional están a unos 15 minutos, dirección oeste como Valderrama, La Reserva, y dirección este a 20 minutos, el famoso valle del golf, en Marbella.



## THE BEST GOLF COURSES IN EUROPE.

Estepona Golf with incredible sea views is a few minutes away. Other internationally renowned golf courses are around 15 minutes' drive in the direction towards the west where one will discover Valderrama, La Reserva and to the east there is the famous Golf Valley in Marbella.

# LA PROMOCIÓN.

VIVIR JUNTO AL MAR EN ESTEPONA,  
LA ARQUITECTURA DEL BIENESTAR.



**LIVING ESTEPONA** es una maravillosa Promoción Residencial de EXXACON | GL Smart Living de tan sólo 23 apartamentos, uno de 1 dormitorio y 22 unidades de 2 dormitorios situada en el centro de Estepona, en la Costa del Sol, Málaga.

**LIVING ESTEPONA** redefine el estilo de vida mediterráneo y lo refleja en su arquitectura.

**LIVING ESTEPONA** se integra en el estilo mediterráneo de esta villa del sur de España, todas las comodidades y el ocio típico andaluz en la puerta de su casa. A un paso de la playa de la Rada, un arenal de 2,4 km. en pleno Mediterráneo, muy extensa y concurrida y cuenta con gran número de servicios

# THE DEVELOPMENT

LIVING BY THE SEA IN ESTEPONA  
ARCHITECTURE OF WELL-BEING



**LIVING ESTEPONA** is a magnificent Residential development of only 23 apartments by EXXACON | GL Smart Living; one 1 bedroom apartment and 22 apartments with 2 bedrooms located in the centre of Estepona in the Costa del Sol.

**LIVING ESTEPONA** redefines the Mediterranean lifestyle which is reflected in its architecture.

**LIVING ESTEPONA** is integrated into the Mediterranean villa lifestyle of the south of Spain, all comforts and typical leisure facilities on your doorstep. Just a stone's throw away from La Rada Beach of over 2,4 km and right at the heart of the Mediterranean, very extensive and crowded and has a large number of services.



# INTEGRACIÓN

LIVING ESTEPONA sugiere estancias que fluyen y se conectan entre sí. La cocina, totalmente amueblada y equipada con electrodomésticos SIEMENS o similar, disfruta de la luz del salón, y comparte la vida familiar de la zona principal. La casa incluye aire acondicionado, detector de humos, etc.



# ESPACIOS

## CÓMODOS Y FUNCIONALES

Los apartamentos de 2 dormitorios cuentan con una superficie construida que van desde los 88m<sup>2</sup> el más pequeño y hasta los 105m<sup>2</sup> el más grande, con una plaza parking individual subterráneo y cuenta con Ascensor desde el garaje hasta las viviendas.



# INTEGRATION

LIVING ESTEPONA suggest rooms which flow and connect with each other. The kitchen fully furnished and equipped with SIEMENS or similar appliances, enjoys light from the living room and shares family life in the main area of the home. Properties come with fully equipped kitchen, air conditioning, smoke detector, etc.

# SPACE

## COMFORTABLE AND FUNCTIONAL

2 bedroom apartments have a total surface area which ranges from 88m<sup>2</sup>, the smallest, to 105m<sup>2</sup>, the largest. Individual parking places are located underground and there is lift access from the garage to the homes.





## LUZ

LIVING ESTEPONA SE VISTE DE LUZ,  
EL BIEN MÁS PRECIADO  
DE LA COSTA MEDITERRÁNEA

LIVING ESTEPONA aprovecha su excepcional ubicación, con muchos días de sol al año para inundar sus estancias de luz. Colores claros, superficies integradas para conseguir una sensación de bienestar y tranquilidad.

## LIGHT

LIVING ESTEPONA DRESSES IN  
LIGHT, THE MOST PRECIOUS ASSET  
ON THE MEDITERRANEAN COAST.



LIVING ESTEPONA takes advantage of its exceptional location and numerous sunny days per year to flood the homes with natural light. Light colours, integrated surfaces to achieve well-being and tranquillity.



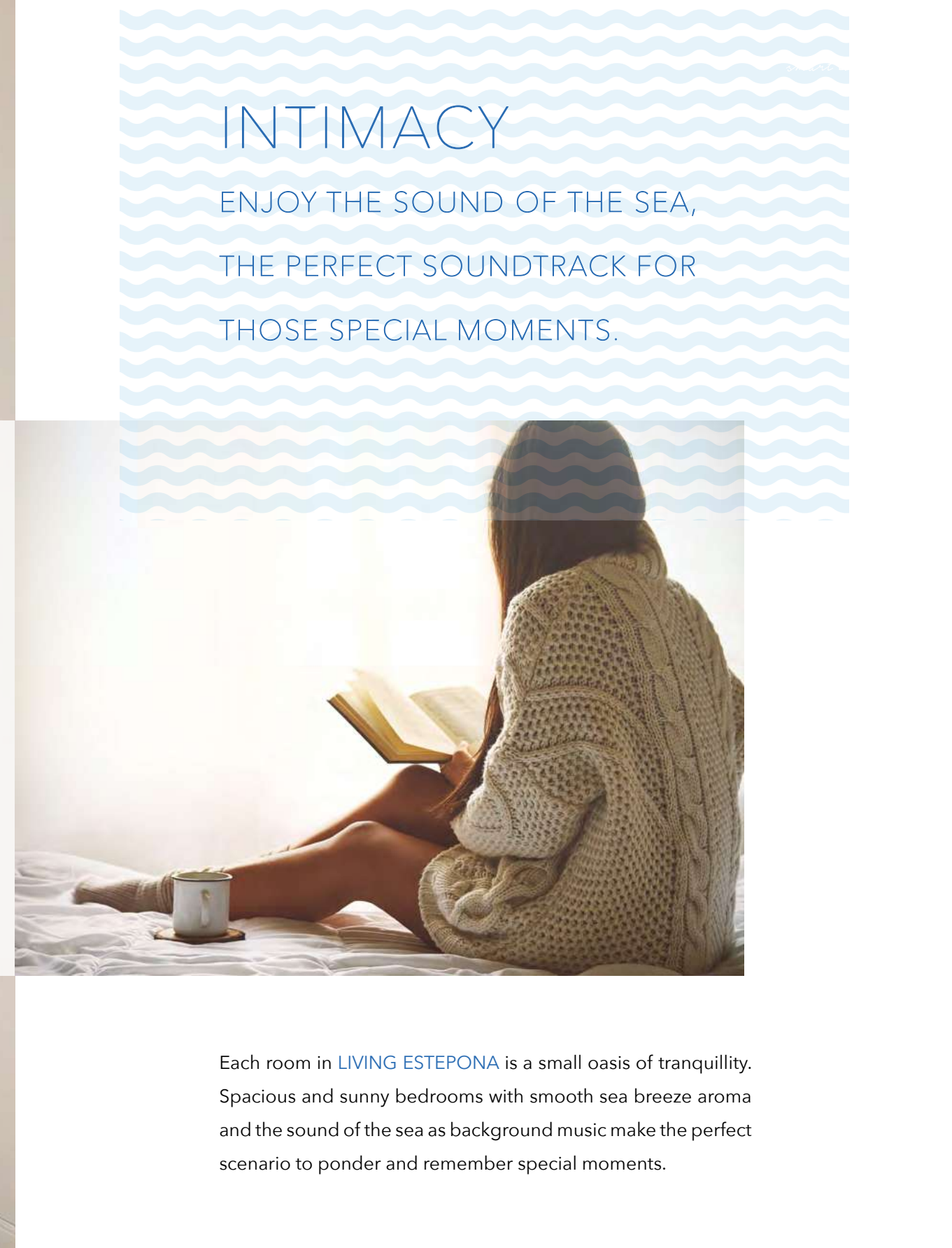
## INTIMACY

ENJOY THE SOUND OF THE SEA,  
THE PERFECT SOUNDTRACK FOR  
THOSE SPECIAL MOMENTS.

## INTIMIDAD

DISFRUTA DEL SONIDO DEL MAR  
COMO HILO CONDUCTOR DE  
LOS PEQUEÑOS MOMENTOS.

Las diferentes estancias en [LIVING ESTEPONA](#) son pequeños oasis de tranquilidad. Amplios dormitorios, soleados, con la brisa marina como aroma y el sonido del mar como hilo musical, el escenario perfecto para recordar cada momento.



Each room in [LIVING ESTEPONA](#) is a small oasis of tranquillity. Spacious and sunny bedrooms with smooth sea breeze aroma and the sound of the sea as background music make the perfect scenario to ponder and remember special moments.



## SKY LOUNGE

La joya de la promoción se encuentra en el amplio sky lounge con piscina comunitaria en lo que sería la cubierta, con una zona de CHILL OUT dónde poder disfrutar de unas magníficas vistas al mar.

## SKY LOUNGE

The jewel of the development is on the spacious sky lounge with a communal swimming pool and CHILL OUT area to enjoy and savour the most magnificent sea views.





  
*Living*  
ESTEPONA