



E&V ID: W-047TNC

SANTA EULALIA - ROCA LLISA

## Villa de lujo de obra nueva con vistas al mar en ubicación privilegiada

SUPERFICIE CONSTRUIDA

~620 m<sup>2</sup>

Nº DE DORMITORIOS

5

SUPERFICIE DEL TERRENO

~1323 m<sup>2</sup>

PRECIO

6.400.000 €



## Detalles básicos

Superficie construida

~620 m<sup>2</sup>

Precio

6.400.000 €

Nº de plantas

2

Calefacción

Bomba de calor (Aire acondicionado,  
Calefacción bajo pavimento)

Vistas

Vistas despejadas, Vistas al agua, Vistas al  
paisaje, Vistas a edificios, Vista de un punto  
de referencia

Superficie del terreno

~1323 m<sup>2</sup>

Nº de baños

6

Jardín

✓

Nº de plazas de parking

2

Orientación sur, piscina privada de 35 m<sup>2</sup>,  
eficiencia energética A, placas solares,  
sistema avanzado de gestión del agua.

✓

Nº de dormitorios

5

Superficie Terraza

280 m<sup>2</sup>

Aire acondicionado

Aire acondicionado por conductos

Lavadero

Privado, en interior de vivienda

Fecha estimada final de obra: 2027

✓

## Comisión y condiciones

Disponibilidad a acordar.

Los datos expuestos son ofrecidos por terceros, meramente infor-  
mativos y se suponen correctos. Nuestra empresa no garantiza su  
veracidad. La oferta se sujeta a errores, cambios de precio, omisión

y/o retirada del mercado sin aviso previo. Los gastos de transmi-  
sión patrimonial, notario y registro corren a cargo del comprador.  
Siguiendo la normativa española los gastos de comisión corren a  
cargo del vendedor.



## Descripción de la propiedad

Esta exclusiva vivienda de obra nueva, actualmente en construcción, se sitúa en la prestigiosa urbanización privada de Roca Llista, junto al campo de golf de Ibiza.

La villa, de líneas modernas y carácter elegante, se distribuye en dos plantas más sótano, ofreciendo una arquitectura contemporánea perfectamente integrada en su entorno.

El acceso se realiza por la planta superior, donde se ubica la principal zona de día, con amplios espacios de concepto abierto que integran hall de entrada, salón con comedor y una moderna cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta calidad. Este nivel se abre a una magnífica terraza orientada al sur, con vistas al mar, gran piscina, zonas de descanso sombreadas y comedor exterior.

La planta baja alberga la zona de descanso, compuesta por cuatro

dormitorios, todos con acceso directo a terrazas y al jardín. Destaca la master suite con vestidor, tres dormitorios dobles en suite y un amplio salón adicional, ideal como lounge privado o zona polivalente.

La vivienda dispone de espacios de almacenamiento, lavandería y sala de máquinas, incorporando sistemas de gestión eficiente y tecnologías avanzadas para el uso del agua en riego y piscina, así como instalación de placas solares. El exterior se completa con aparcamiento privado para varios vehículos.

Una villa de lujo que combina diseño contemporáneo, privacidad y vistas al mar, pensada para disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo en una de las ubicaciones más exclusivas de Ibiza.



## Descripción de la ubicación

Roca Llisa es una exclusiva urbanización privada situada en la costa este de Ibiza, entre Ibiza ciudad y Santa Eulària des Riu. Se trata de una de las zonas residenciales más valoradas por compradores internacionales, gracias a su combinación de seguridad, privacidad y entorno natural.

La urbanización cuenta con acceso controlado y vigilancia 24 horas, lo que garantiza un alto nivel de tranquilidad, y se encuentra junto al campo de golf de Ibiza, un elemento que aporta un valor añadido tanto a nivel residencial como de inversión.

Su ubicación es especialmente estratégica: el aeropuerto de Ibiza se alcanza en aproximadamente 15 minutos, mientras que Ibiza ciudad, Dalt Vila y el puerto deportivo de Marina Botafoch se encuentran a

unos 10–12 minutos en coche. En la misma distancia se sitúa Santa Eulària des Riu, con su animado paseo marítimo, restaurantes y una amplia oferta de servicios.

Además, varias calas y playas de aguas cristalinas se encuentran a pocos minutos en coche, permitiendo disfrutar del mar y del estilo de vida mediterráneo sin renunciar a la calma de una urbanización residencial.

Rodeada de naturaleza mediterránea y con vistas abiertas al mar y al paisaje, Roca Llisa ofrece un equilibrio perfecto entre exclusividad, confort y conectividad, consolidándose como una de las ubicaciones más demandadas de Ibiza tanto para residencia habitual como para segunda vivienda o inversión.

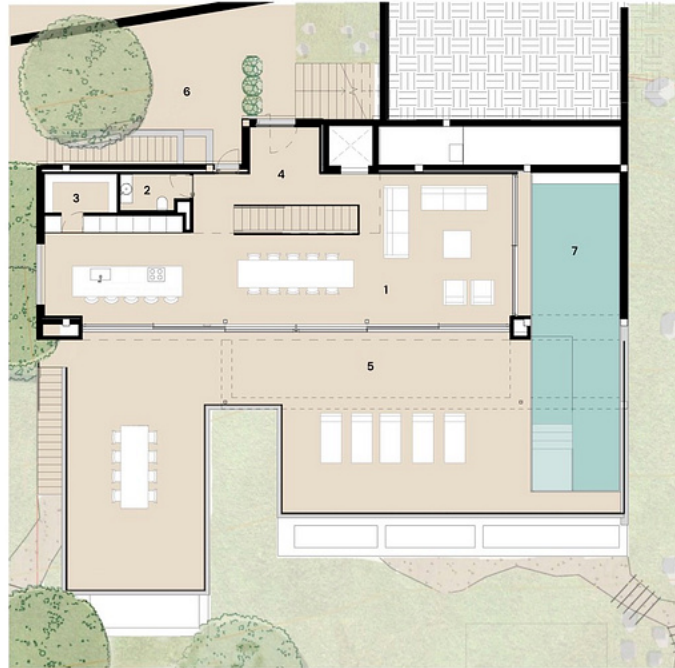












Not drawn to scale

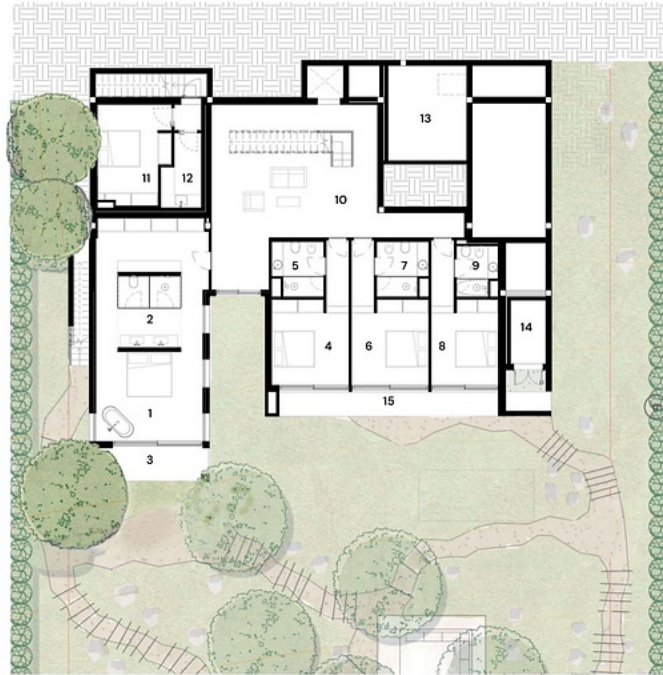
- 1 Living / Dining / Kitchen - 79.6 sq m
- 2 Guest Toilet - 3.1 sq m
- 3 Pantry - 3.6 sq m
- 4 Entrance Hall - 10.9 sq m
- 5 Pool Terrace - 116.1 sq m
- 6 Back Terrace - 50.6 sq m
- 7 Pool - 35 sq m

Individual room areas shown as net area.

### First Floor

Total Area: 367.1 sq m  
 Internal Area: 109 sq m  
 External Area: 258.1 sq m

## Plano de planta



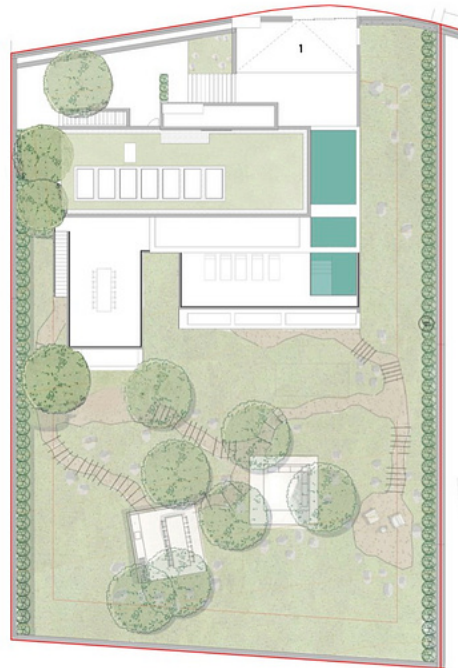
Not drawn  
to scale

**Ground Floor**  
 Total Area: 253.1 sq m  
 Internal Area: 234.7 sq m  
 External Area: 18.4 sq m

- 1 Master Bedroom - 37.7 sq m
- 2 Master Bathroom - 8.9 sq m
- 3 Master Terrace - 7.8 sq m
- 4 Bedroom 2 - 15.5 sq m
- 5 Bathroom 2 - 5.2 sq m
- 6 Bedroom 3 - 15.5 sq m
- 7 Bathroom 3 - 5.2 sq m
- 8 Bedroom 4 - 13.8 sq m
- 9 Bathroom 4 - 3.8 sq m
- 10 TV Room - 53.5 sq m
- 11 Storage - 13.4 sq m
- 12 Office / Laundry Room - 5.1 sq m
- 13 Technical Room 1 - 14.7 sq m
- 14 Technical Room 2 - 4.4 sq m
- 15 Bedrooms Terrace - 10.5 sq m

Individual room areas shown as net area.

## Plano de planta



Not drawn  
to scale

1 Car Park = 56.3 sq m  
Individual room areas shown as net area.

## Plano de planta

## Notas

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos han sido incorporados en un fichero bajo la responsabilidad de Engel & Völkers Ibiza S.L., CIF B57138182, domicilio en Avda. Santa Eulalia, 17 bajos, 07800 Ibiza, España, con la finalidad de poder atender los compromisos generados por la relación que mantenemos con

usted. Engel & Völkers Ibiza S.L. informa que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada. En cualquier momento podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, dirigiendo su petición a la dirección de correo electrónico [Ibiza@engelvoelkers.com](mailto:Ibiza@engelvoelkers.com).

