

ESTEPONA (MÁLAGA) · COSTA DEL SOL

One Seven Villas

Villas de 3 y 4 dormitorios con piscina privada en Estepona
Golf, diseñadas por Fran Silvestre Arquitectos

URBANITAE DIRECT INVESTMENTS · OCTUBRE 2026





CONTENIDO

Índice

- 01 Promoción
- 02 Villas 1 y 17
- 03 Calidades: los 7 elementos del bienestar
- 04 Entorno: potencial de revalorización
- 05 Renders
- 06 Localización
- 07 Timeline de obra
- 08 Estructura de pagos
- 09 Promotor y arquitecto
- 10 Aviso legal

01

Promoción

17 villas de diseño en Estepona Golf, con la firma de **Fran Silvestre Arquitectos**. Cada villa ocupa su propia parcela, de 400 a 571 m², con jardín, piscina privada, sótano y dos plantas sobre rasante.

Fluidez entre interior y exterior: grandes correderas minimalistas que abren el salón y la cocina a las terrazas, el jardín y la piscina, con vistas al campo de golf y a la sierra.

Bienestar en 7 elementos: aire, luz, agua, naturaleza, comida, fitness y confort guían el diseño y las calidades de cada villa.

Compra sobre plano, antes de la licencia de obra: el promotor ha anunciado una revisión de precios del 15–20% en cuanto la obtenga, lo que refuerza el potencial de revalorización.



Promotor
TEN (UNQ e Ibercosta)

Arquitectura
Fran Silvestre Arquitectos

Promoción
17 villas unifamiliares

Parcelas
De 400 a 571 m²

Estado
Licencia en trámite

Energía
Aeroterminia

02

Villas disponibles



VILLA 1 Tipo F

1.400.000 €

4.355 €/m² útil

Dormitorios
3 + estudio
Útil interior
280,61 m²

Baños
3 + aseo
Construida
371,43 m²

Parcela
400,23 m²
Piscina
25,13 m²



VILLA 17 Tipo A

2.250.000 €

4.480 €/m² útil

Dormitorios
4
Útil interior
415,50 m²

Baños
4 + aseo
Construida
596,43 m²

Parcela
571,16 m²
Piscina
37,12 m²

Precios de lista del promotor, sin IVA y sujetos a revisión. Precio por m² sobre la superficie útil total (interior y terrazas).

02

La villa 1 · tipo F

PRECIO DE LISTA

1.400.000 €

4.355 €/m² útil
IVA no incluido

Dormitorios

3 + estudio

Baños

3 + aseo

Parcela

400,23 m²

Útil interior

280,61 m²

Terrazas

40,88 m²

Útil total

321,49 m²

Construida

371,43 m²

Incluye · piscina privada de 25,13 m²

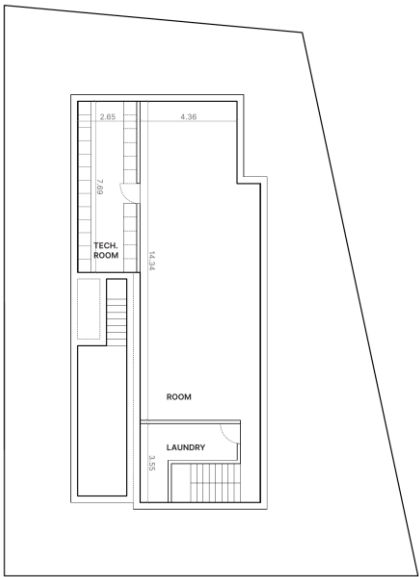
Jardín y sótano con sala de 71,73 m²



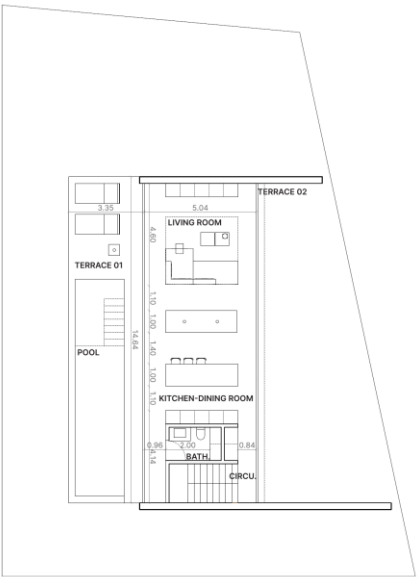
Render de referencia de la promoción

Villa 1: planos y superficies

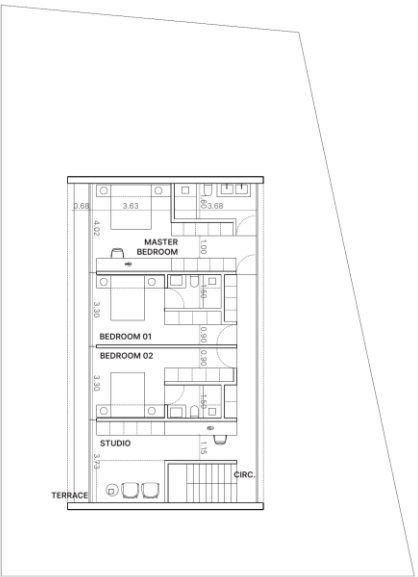
SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Planta	Útil	Construida
Sótano	107,33 m²	134,39 m²
Planta baja	71,47 m²	78,02 m²
Planta primera	101,64 m²	118,14 m²
Total interior	280,61 m²	330,55 m²
Terrazas y exteriores	40,88 m²	40,88 m²
Total	321,49 m²	371,43 m²
Piscina	25,13 m²	—
Parcela	400,23 m²	—

02

La villa 17 · tipo A

PRECIO DE LISTA

2.250.000 €

4.480 €/m² útil
IVA no incluido

Dormitorios

4

Baños

4 + aseo

Parcela

571,16 m²

Útil interior

415,50 m²

Terrazas

86,79 m²

Útil total

502,29 m²

Construida

596,43 m²

Incluye · piscina privada de 37,12 m²

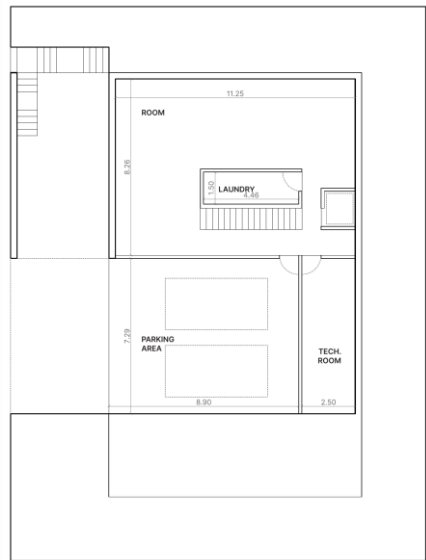
Aparcamiento de 64,88 m²



Salón y terraza · tipología A

Villa 17: planos y superficies

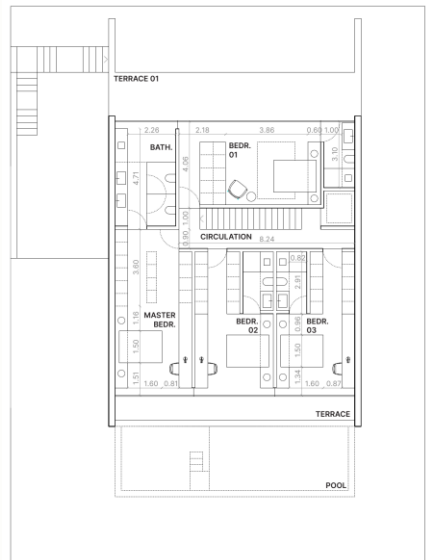
SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Planta	Útil	Construida
Sótano	168,03 m²	193,15 m²
Planta baja	112,17 m²	124,42 m²
Planta primera	135,30 m²	155,74 m²
Total interior	415,50 m²	473,31 m²
Terrazas y exteriores	86,79 m²	123,12 m²
Total	502,29 m²	596,43 m²
Piscina	37,12 m²	—
Parcela	571,16 m²	—

Fuente: planos comerciales de venta (junio de 2025) y lista de precios del promotor. Superficies orientativas y sin valor contractual.

Calidades: los 7 elementos del bienestar

Cada villa se diseña alrededor de **siete elementos** que, juntos, buscan el máximo bienestar de quien la habita.

1 Aire

Ventilación con recuperación de calor

2 Luz

Grandes correderas con control solar

3 Agua

Ósmosis inversa y piscina salina

4 Naturaleza

Jardín privado junto al campo de golf

5 Comida

Cocina equipada con agua filtrada

6 Fitness

Piscina privada, golf y playa cerca

7 Confort

Aerotermia, VRF y suelo radiante

★ Acabados

Porcelanosa, Noken y mecanismos Jung

🏠 Interior y exterior

Salón y cocina abiertos a la piscina

Fuente: memoria de calidades de la promoción. Carácter informativo, no contractual.

Entorno: fuerte potencial de revalorización

El principal argumento de inversión: **precios al alza, demanda internacional y compra antes de la licencia.**

+125,5%

subida del precio de la vivienda en Estepona entre 2020 y agosto de 2026

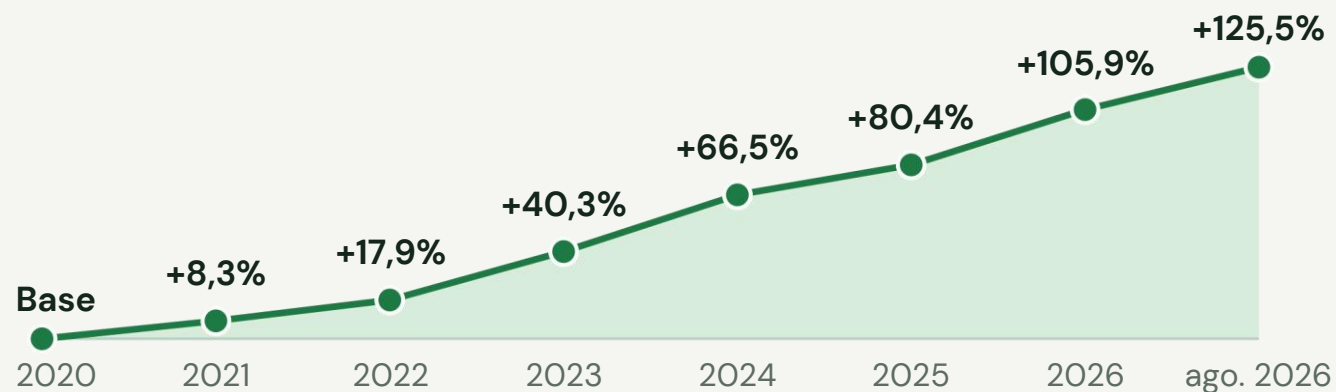
15–20%

revisión de precios prevista por el promotor al obtener la licencia de obra

32,8%

de las compras de vivienda en la provincia de Málaga en 2025 fueron de extranjeros

PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA EN ESTEPONA · BASE ENERO 2020



Fuentes: idealista (precio medio de oferta, enero de cada año y agosto de 2026), Registradores (ERI 4T 2025) y promotor.

05

Renders: exterior



Renders de referencia de la promoción. Imágenes orientativas; el mobiliario no está incluido.

Renderers: salón abierto a la piscina

Tipología F · como la villa 1

El salón y la cocina de la planta baja se abren por completo a la terraza y a la piscina privada, con una continuidad total entre el interior y el exterior. Imagen orientativa; mobiliario no incluido.

05

Renders: dormitorio y cocina



Dormitorio principal · ventanal de suelo a techo hacia el jardín



Cocina abierta · isla y comedor

Renders de la tipología A, como la villa 17. Imágenes orientativas; el mobiliario no está incluido.

05

Renders: parcela, jardín y piscina

Vista aérea · render de referencia

Cada villa se levanta en su propia parcela, con jardín, piscina privada y terrazas en varias plantas; la configuración concreta varía según la tipología. Imagen orientativa.

06

Localización



Ubicación
Estepona Golf, Málaga

Playa
10 min en coche



Puerto Banús
20 min

Aeropuertos
Gibraltar 45 min · Málaga 1 h

Tiempos en coche indicados por el promotor. Renders orientativos.

URBANITAE DIRECT INVESTMENTS

One Seven Villas · Estepona · 15

Timeline de obra

Duración estimada de la obra: **18–20 meses** según el promotor; **24 meses** en un escenario prudente.



Fases según el planning de obra facilitado por el promotor. Los hitos de este timeline tienen carácter indicativo y están sujetos a posibles modificaciones derivadas de circunstancias ajenas a la promoción. La organización no asume responsabilidad alguna por dichos cambios.

Estructura de pagos

1 Actualmente

Reserva

15.000 €

Importe fijo que se abona a la firma de la reserva.

2 A la firma del contrato*

Contrato privado de compraventa

30%

Se descuenta la reserva ya abonada. IVA aparte.

3 A la entrega*

Escritura y entrega de la villa

70%

A la firma de la escritura, con la licencia de primera ocupación (LPO) ya obtenida. IVA aparte.

* Hitos sin fecha cerrada; dependen de la licencia de obra y del avance de la construcción. IVA no incluido.

Promotor y arquitecto



TEN, el promotor de One Seven, nace de la alianza entre **UNQ**, con más de 30 años de trayectoria en inversión inmobiliaria y activos comerciales, y **Grupo Ibercosta**, firma inmobiliaria de la Costa del Sol desde 1999.

El proyecto lleva la firma de **Fran Silvestre Arquitectos**, estudio fundado en Valencia en 2005 y uno de los referentes de la arquitectura residencial contemporánea en España. Entre sus reconocimientos:

- Premio de la XIII Bienal Española de Arquitectura y Urbanismo (2016)
- Premio Best Residential Architect de los BUILD Architecture Awards (2015)
- Premios Red Dot (2013), German Design Award e iF Design Award
- Obras como la Casa en un acantilado (Calpe) o la Casa Hofmann (Rocafort)

En One Seven, el estudio aplica su lenguaje reconocible: **volúmenes blancos, grandes voladizos y fachadas de vidrio** que difuminan el límite entre interior y exterior.

Aviso legal y limitaciones de responsabilidad

Villas de obra nueva con piscina privada en Estepona (Málaga)

Octubre 2026

Este informe tiene un propósito exclusivamente informativo y orientativo, en relación con la promoción One Seven Villas en Estepona, que consiste en villas de obra nueva. El documento recoge aspectos de la promoción, su estado de comercialización y las características generales del proyecto. La información ha sido elaborada por Urbanitae a partir de fuentes públicas y privadas y de datos facilitados por el promotor, sin haber sido auditada ni verificada profesionalmente por terceros.

Los elementos visuales del informe, como infografías, renders y planos, son únicamente orientativos y pueden estar sujetos a cambios por motivos técnicos, operativos, legales o externos. Ni Urbanitae ni el promotor se responsabilizan de posibles modificaciones en el contenido gráfico. Además, el mobiliario mostrado no está incluido y no se garantiza que el equipamiento final coincida exactamente con lo descrito en la memoria de calidades del contrato de compraventa.

Urbanitae y sus colaboradores no garantizan la veracidad, exactitud, integridad ni suficiencia de los datos presentados en el informe. No asumen responsabilidad alguna por la información contenida ni por las decisiones que terceros puedan tomar en base a ella.



+34 911 23 25 22 · urbanitae.com · Calle de Castelló 23, 1ª planta, 28001 Madrid