



VIVACE

CONTEMPORARY VILLAS

A COLLECTION OF
30 CONTEMPORARY
VILLAS


VIVACE
CONTEMPORARY VILLAS



THE SOUND OF NATURE EL SONIDO DE LA NATURALEZA

Amongst the green area of Valle Romano ('the Roman Valley'), Vivace Villas offer an extraordinary blend of **modern living and nature**. Wake up every day to sweeping views of the Mediterranean landscape, from the mountains to the sea, where every season brings its own vibrant palette. From the silvery leaves of ancient olive trees to fragrant native flora, the scenery is a year-round delight, offering **a peaceful rhythm in tune with nature**.

Enclavadas en la zona natural de **Valle Romano**, en Vivace Villas puedes disfrutar de lo mejor de la ciudad y de la naturaleza. Despierta cada día con las impresionantes vistas del paisaje mediterráneo, **desde las montañas hasta el mar** y disfruta de los distintos paisajes que traen las estaciones. Desde el brillo de los olivos centenarios hasta el aroma envolvente de la flora autóctona, el entorno es un deleite para los sentidos todo el año. Un refugio donde vivir **en armonía con la naturaleza**.

UN OASIS DE PAZ AN OASIS OF PEACE

Welcome to our exclusive collection of **30 villas in the heart of Valle Romano, Estepona** — where modern elegance meets golf course serenity.

With over 12 top-tier golf courses within a 15 km radius, this is a lifestyle designed for relaxation, leisure, and luxury. Enjoy Mediterranean cuisine in charming Estepona or explore the glamour of Puerto Banús, just 15 minutes from home. Golden beaches and lively beach clubs are only 5 minutes away, along with the Estepona Marina for sea lovers and sailing enthusiasts. A place to the bes of nature and Costa del Sol.

Bienvenido a nuestra exclusiva colección de **30 villas en el corazón de Valle Romano, Estepona**, donde la elegancia se funde con la tranquilidad de los campos de golf.

Con más de 12 campos de golf a menos de 15 km, es el destino perfecto para quienes buscan un estilo de vida de relax, ocio y lujo. Disfruta de la gastronomía mediterránea en el pintoresco centro de Estepona, o déjate seducir por el glamour de Puerto Banús. A tan sólo 5 minutos de la playa y los mejores beach club de Marbella, y del puerto deportivo de Esteponaes el refugio ideal para los amantes del mar y la navegación y permite disfrutar de lo mejor de la naturaleza y la Costa del Sol.



VALLE ROMANO - A NEW LIFESTYLE

VALLE ROMANO - UN NUEVO ESTILO DE VIDA

Our collection of villas are set in an unrivalled location in the idyllic heart of **Valle Romano Estepona**. More than just homes, Vivace Villas are refined sanctuaries—spaces where design and nature coexist in perfect harmony, and each day unfolds with the sophistication of a truly exceptional lifestyle, close to everything.

Thanks to its elevated position, some of our villas rise majestically to capture panoramic views of the Mediterranean Sea, while others enjoy the serenity of frontline golf.

Enclavadas en una ubicación privilegiada, en el corazón de Valle Romano, en Estepona, nuestras villas definen un nuevo estándar de elegancia mediterránea. Más que viviendas, Vivace Villas son refugios de distinción: espacios donde el diseño y la naturaleza conviven en perfecta armonía, y cada día se vive con la sofisticación de un estilo de vida a tu medida y cercano a todo.

Gracias a su ubicación elevada, algunas de nuestras villas se alzan majestuosas para capturar **vistas panorámicas del Mar Mediterráneo**, mientras que otras disfrutan de la serenidad de la primera linea de golf.

AIRPORTS | AEROPUERTOS

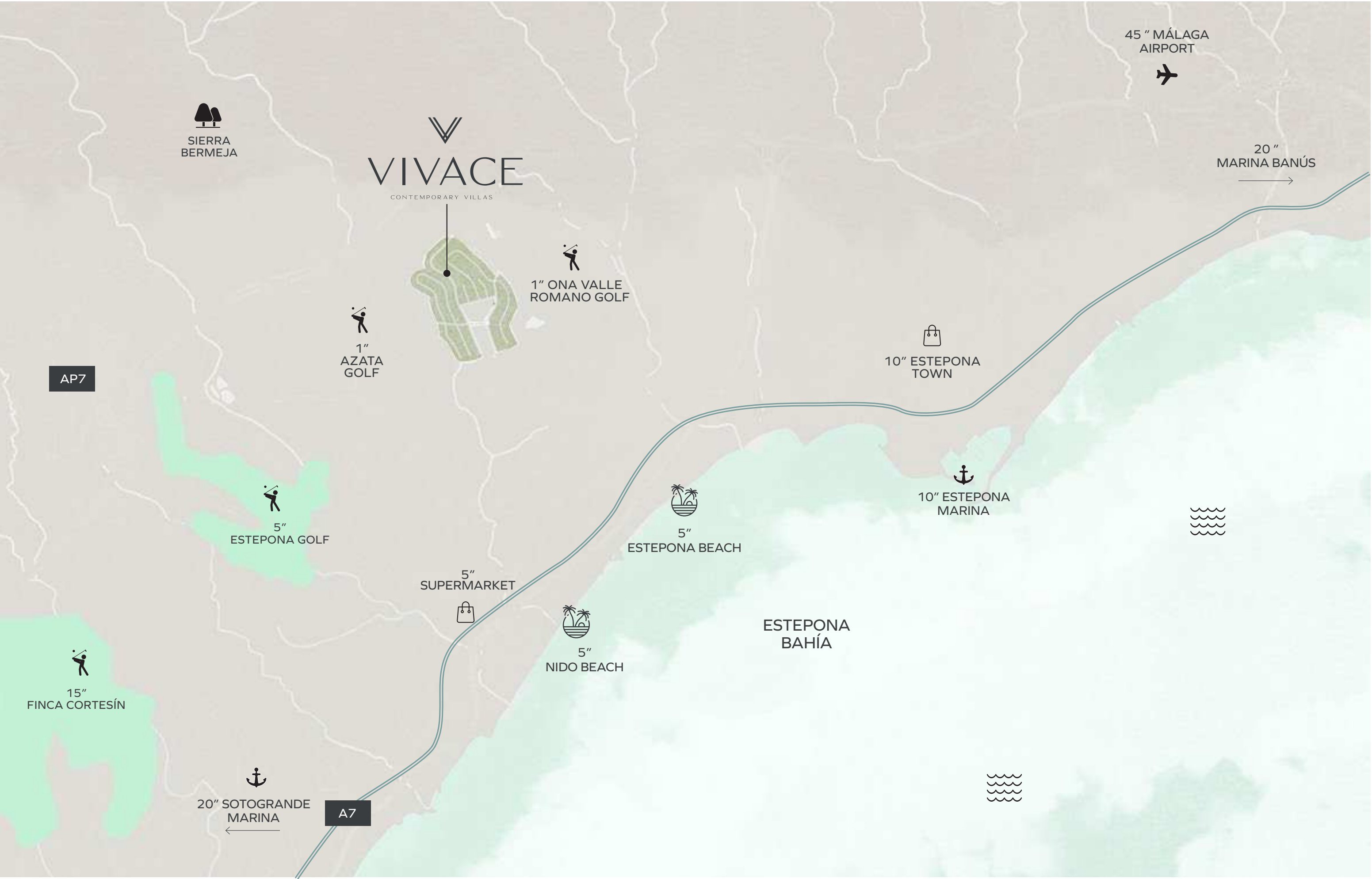
- 30’ - Gibraltar Airport
- 50’ - Málaga Airport

BEACH / PLAYAS

- 5’ - Nido Beach
- 5’ - Estepona Beach
- 15’ - Sotogrande

TOWNS / CIUDADES

- 10’ - Estepona Town
- 20’ - Marina Banús
- 20’ - Sotogrande Marina
- 30’ - Marbella Town



30 CONTEMPORARY VILLAS 30 VILLAS CONTEMPORANEAS

Welcome to **Vivace Villas**, an exclusive collection of **30 contemporary villas**. Defined by clean architectural lines and generous interior volumes, these villas embody a **lifestyle of comfort, elegance, and effortless connection with nature**.

Vivace Villas are designed around clean lines, functional forms, and a holistic approach that considers every element—form, function, and materials. Every space is thoughtfully optimized and seamlessly connected to the outdoors through expansive terraces and large openings, inviting in the Mediterranean climate and panoramic views.

Bienvenido a **Vivace Villas**, una exclusiva colección de **30 villas contemporáneas**. Con un diseño definido por líneas limpias y amplios espacios interiores, estas villas representan un estilo de vida donde la elegancia, el confort y la conexión con la naturaleza se combinan a la perfección.

Vivace Villas están diseñadas con líneas puras, formas funcionales y un enfoque holístico que tiene en cuenta cada elemento: forma, función y materiales. Los espacios están cuidadosamente distribuidos y se abren al exterior a través de grandes ventanales y terrazas, permitiendo que la luz natural, el clima mediterráneo y las vistas panorámicas se integren en cada rincón del hogar.





3 TYPOTOLOGIES / 3 TIPOLOGÍAS

Vivace Villas are crafted in three distinct typologies: **Arpeggio, Vibrato and Legato.**

Each villa is uniquely designed to suit its individual plot, blending contemporary architecture with the natural landscape to ensure privacy, maximize views, and enhance the surrounding beauty creating **a seamless harmony between home and environment.**

Built on the principles of passive architecture, Vivace Villas combine sustainable materials, energy efficiency, and refined design to deliver a luxurious yet environmentally conscious lifestyle.

Vivace Villas están diseñadas en tres tipologías distintas: **Arpeggio, Vibrato y Legato.**

Cada villa ha sido diseñada de forma única para adaptarse a su parcela específica, fusionando la arquitectura contemporánea con el entorno natural para garantizar la privacidad, maximizar las vistas y realzar la belleza del paisaje, creando una armonía perfecta entre hogar y naturaleza.

Basadas en los principios de la arquitectura pasiva, Vivace Villas combinan materiales sostenibles, eficiencia energética y un diseño cuidado, dando lugar a un estilo de vida lujoso y respetuoso con el medio ambiente.

TYPE 1 / TIPO 1

ARPEGGIO

SMART DESIGN, SEAMLESS LIVING

Thoughtfully designed for effortless living or memorable getaways, Style 1 villas offer optimized spaces with a refined touch. Featuring three comfortable bedrooms—one with an en-suite—and bright open-plan living that extends to a covered terrace, these homes are perfectly integrated with the garden and private pool. A stylish and functional retreat!

DISEÑO INTELIGENTE, VIDA SENCILLA

Pensadas al detalle tanto para disfrutar de la comida día a día como de unas vacaciones memorables, las villas del Tipo 1 ofrecen espacios optimizados con un toque de elegancia. Disponen de tres acogedores dormitorios—uno de ellos en suite—y una luminosa zona de estar abierta que se extiende hacia una terraza cubierta, perfectamente conectada con el jardín y la piscina privada. Un retiro elegante y funcional.



ARPEGGIO

PLOT	400 m²	411 m²
BEDROOMS	3	3
BATHROOMS	3	3
BUILT	223,67 m²	224,21 m²
COVERED TERRACES	21,34 m²	26,71 m²
UNCOVERED TERRACES	56,82 m²	51,82 m²
POOL	21,63 m²	21,44 m²
GARDEN	247,82 m²	237,27 m²
BASEMENT	66,44 m²	66,44 m²

- Cov. & Uncovered terraces
- Parking 2 cars
- Underfloor-heating
- Storage & Pantry



TOP FLOOR
CUBIERTA



GROUND FLOOR
PLANTA BAJA



1ST FLOOR
PLANTA 1



DESIGNED TO MAKE THE MOST OF THE
NATURAL LIGHT OF THE COSTA DEL SOL

DISEÑADAS PARA APROVECHAR AL
MÁXIMO LA LUZ DE LA COSTA DEL SOL



TYPE 2 / TIPO 2

VIBRATO

FAMILY COMFORT WITH A MODERN FLAIR

Ideal for families, Style 2 villas offer a perfect balance of space, comfort, and contemporary design. All three bedrooms come with en-suite bathrooms and open onto a pergola-shaded terrace with direct views of the pool and garden. The spacious open-plan kitchen, dining, and living area flows into the outdoors through large panoramic windows, creating a natural connection with the landscape. Select villas include a semi-basement ready to be personalized as a leisure or fitness area. A laundry room, pantry, guest room, and additional bathroom provide all the essentials for comfortable modern living.

COMODIDAD FAMILIAR CON UN TOQUE CONTEMPORÁNEO

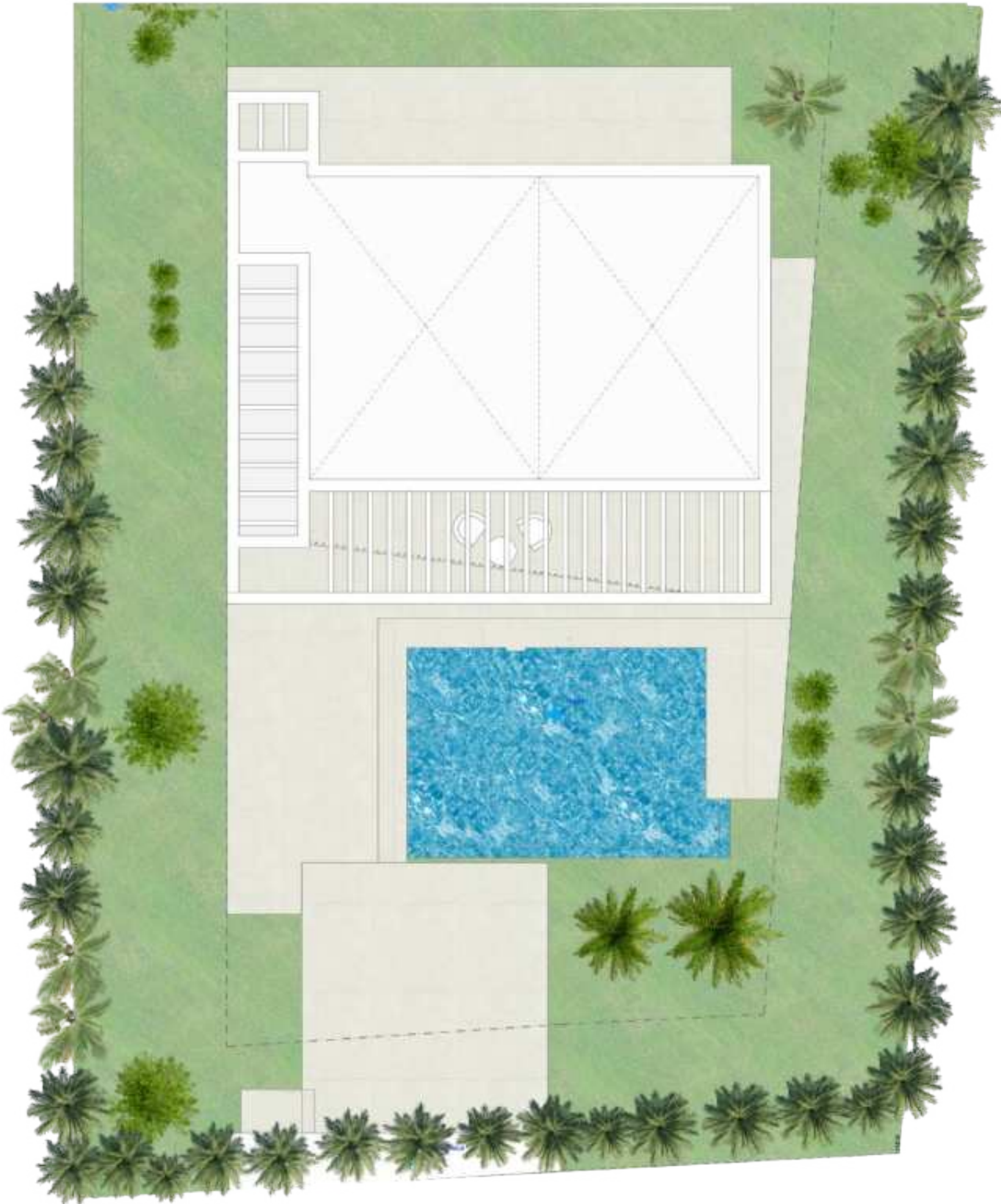
Pensadas para la vida en familia, las villas del Estilo 2 combinan a la perfección amplitud, confort y un diseño moderno. Los tres dormitorios son en suite y se abren a una terraza con pérgola que ofrece vistas directas al jardín y la piscina. La cocina abierta, el comedor y el salón se integran de forma fluida con el exterior a través de grandes ventanales, creando una conexión natural con el entorno. Algunas villas incluyen un sótano semienterrado listo para adaptarse como espacio de ocio o fitness. Completan esta propuesta un lavadero, despensa, habitación adicional y baño completo.



VIBRATO

PLOTS	532 - 559 m²
BEDROOMS	4 (3 en-suite)
BATHROOMS	4
BUILT AREA	181,10 - 248,25 m²
COVERED TERRACES	10,95- 24,17 m²
UNCOVERED TERRACES	50,43 - 89,14 m²
POOL	24,47 - 25,87 m²
GARDEN	309,09 - 374,56 m²
BASEMENT	53,88 m²

- Cov. & uncovered terraces
- Parking 2 cars
- Underfloor-heating
- Storage & Pantry
- Laundry Room
- Extra Guest Room
- Selected Units with basements



TOP FLOOR
CUBIERTA



GROUND FLOOR
PLANTA BAJA



1ST FLOOR
PLANTA 1

BASEMENT
SÓTANO



*Semi-Basements
in selected units
53,88m²*









SELECTED VILLAS INCLUDE VERSATILE BASEMENT AND SEMI-BASEMENTS TO BE USED AS GYMS, ENTERTAINMENT ROOMS OR BARS.

ALGUNAS VILLAS SELECCIONADAS INCLUYEN SÓTANOS Y SEMI-SÓTANOS, ESPACIOS VERSÁTILES CON USOS MÚLTIPLES USOS, DESDE UN GIMNASIO HASTA SALA DE JUEGOS O BAR.

TYPE 3 / TIPO 3

LEGATO

THE ULTIMATE
IN SPACE AND
SOPHISTICATION

The most spacious and exclusive of the collection, Style 3 villas blend refined elegance with expansive interiors in a prime location overlooking the golf course, with panoramic views of the sea and lagoon. These residences feature three generous en-suite bedrooms—one with a walk-in closet—a dedicated study, and interiors centered around a lush, light-filled courtyard.

Open-concept living areas flow seamlessly onto a pergola-shaded terrace, complete with an outdoor kitchen and bar, creating a perfect harmony between indoor comfort and outdoor living. Additional highlights include a semi-basement for leisure or entertainment use, a laundry room, pantry, and versatile spaces designed for relaxation and enjoyment.

AMPLITUD Y
SOFISTICACIÓN EN SU
MÁXIMA EXPRESIÓN

La opción más amplia y exclusiva de la colección, las villas del Estilo 3 combinan elegancia refinada con interiores generosos, en un enclave privilegiado frente al campo de golf, con vistas al mar y la laguna. Cuentan con tres amplios dormitorios en suite—uno de ellos con vestidor—un estudio, y espacios organizados alrededor de un patio interior con vegetación y luz natural.

Las zonas comunes se abren a una terraza con pérgola, cocina exterior y barra, creando una armonía perfecta entre el interior y el entorno natural. Incluyen además un sótano semienterrado ideal para el ocio, lavadero, despensa y múltiples espacios pensados para el descanso y el entretenimiento.



LEGATO

PLOT	1002,02 m²
BEDROOMS	3 en-suite) + 1 extra
BATHROOMS	4
BUILT AREA	350,94 m²
COVERED TERRACES	20,23 m²
UNCOVERED TERRACES	100,64 m²
POOL SIZE	38,04 m²
GARDEN	745,11 m²
BASEMENT	56,21 m²

- Cov. & Uncovered terraces
- Semi-basement with preinstallations for bar, gym or entertainment room
- Parking 2 cars
- Underfloor-heating
- Storage & Pantry
- Laundry Room
- Extra Guest Room
- Gazebo
- Outdoor Kitchen Area
- Indoor Patio

Pergola



TOP FLOOR
CUBIERTA

Exterior Dining Area



GROUND FLOOR
PLANTA BAJA

3 Bedrooms-en-suite



1ST FLOOR
PLANTA 1

*Semi-Basement
with indoor patio*



BASEMENT
SÓTANO





AN INDOOR PATIO IS THE UNIQUE
FEATURE OF LEGATO VILLAS

EL PATIO INTERIOR ES LA
CARACTERISTICA UNICA DE LAS
VILLAS LEGATO



MEDITERRANEAN ARCHITECTURE

Every detail at Legato Villas is designed to embrace the Mediterranean lifestyle—from the indoor patio with mediterranean influences that brings the space to life, to the use of natural materials and airy, open spaces that invite to enjoy the views.

ARQUITECTURA MEDITERRANEA

Cada detalle en Legato Villas está diseñado para vivir el estilo de vida mediterráneo: desde el patio interior de inspiración mediterránea que llena el espacio de vida, hasta el uso de materiales naturales y espacios abiertos y luminosos que invitan a disfrutar de las vistas.





TYPE 3 SEMI-BASEMENTS CAN BE TRANSFORMED INTO A MULTIFUNCTIONAL SPACE FEATURING A CINEMA ROOM, GYM, AND BAR.

LOS SEMISÓTANOS DEL TIPO 3 PUEDEN TRANSFORMARSE EN UN ESPACIO MULTIFUNCIONAL CON SALA DE CINE, GIMNASIO Y BAR.

THE PLOTS / PHASE 1

PARCELAS FASE 1

	Plot	Type	Plot Area	Built
VILLA 15	R56	1	400m ²	224,21m ²
VILLA 5	R57	1	411m ²	223,67m ²
VILLA 18	R260	2	532m ²	248,25m ²
VILLA 19	R262	2	532m ²	239,83m ²
VILLA 9	R121	2	556m ²	181,10m ²
VILLA 10	R122	2	559m ²	182,55m ²
VILLA 11	R123	2	553m ²	181,10m ²
VILLA 26	R273B	3	1002m ²	350,94m ²



- TYPE 1
- TYPE 2
- TYPE 3



PERSONALIZING YOUR HOME
PERSONALIZAR TU VIVIENDA



FLOORING / PAVIMENTOS

Select a wood-finish laminate flooring as an alternative for the bedroom interiors.

Elige un suelo laminado con acabado en madera como alternativa para los interiores de los dormitorios.



INTERIOR CARPENTRY
CARPINTERIA INTERIOR

Customize your cabinets with shelves, hanging rod and/or drawer units, and different finishes.

Personaliza tus armarios con baldas, barra de colgar y/o cajoneras, y un acabado interior a medida.



EXTERIOR CARPENTRY
CARPINTERIA EXTERIOR

Install awnings, blinds and security shutters on the ground floor.

Instalación de toldos, estores y persianas de seguridad en planta baja.



KITCHENS / COCINAS

Upgrade your kitchen with **Gaggenau appliances** and add an invisible induction cooktop.

Actualiza tu cocina con muebles **Gaggenau** y una placa de inducción invisible.



OUTDOOR KITCHEN
COCINA EXTERIOR

Extend your home with an outdoor kitchen with gas barbecue, refrigerator, sink and faucet.

Amplia tu vivienda con una cocina exterior con barbacoa de gas, nevera, fregadero y grifo.



EFFICIENCY / EFICIENCIA

- Photovoltaic solar panels for self-consumption.
- Integrated Ethanol Chimney.
- Domotic control installation.

- Placas solares.
- Chimenea de etanol.
- Instalación de domótica.

THE ARCHITECTS / LOS ARQUITECTOS

URBANIKA CONCEPT LIVING

Urbánika Concept Living is a distinguished architectural studio based in Marbella, Spain. With over 20 years of experience in design and construction, they specialize in creating innovative, functional, and aesthetically compelling spaces. Their portfolio spans private residences, commercial establishments, and urban projects, each reflecting a commitment to quality, sustainability, and client satisfaction.

Led by architect Germán Cirigliano, Urbanika Concept Living is known for its creative solutions that harmonize with their environment. and enhance the living experience.

urbanika.es

Urbánika Concept Living es un estudio de arquitectura destacado con sede en Marbella, España. Con más de 20 años de experiencia en diseño y construcción, se especializa en la creación de espacios innovadores, funcionales y estéticamente impactantes. Su portafolio abarca residencias privadas, establecimientos comerciales y proyectos urbanos, cada uno reflejando un compromiso con la calidad, sostenibilidad y satisfacción del cliente.

Dirigido por el arquitecto Germán Cirigliano, Urbanika Concept Living es reconocido por sus soluciones creativas que se integran armoniosamente econ el entorno y mejoran la experiencia de quienes lo habitan.

urbanika.es



