



Frittliggende villa til salgs i Marbella, Marbella

3 990 000 €

Referanse: SP0769 Soverom: 4 Bad: 5 Plottstørrelse: 823m² Bebygget areal: 396m² Terrasse: 95m²





Costa del Sol, Marbella

NYBYGDE VILLAER I MARBELLA Nybyggutvikling av villaer i Marbella, som ligger i et unikt og privilegert miljø, hvor det er gangavstand til blant annet havet med sin promenade og sine forskjellige gastronomiske tilbud, San Pedro de Alcántarasentrum, samt den berømte Puerto Banús.Det består av 7 eksklusive villaer organisert i et inngjerdet boligkompleks inngjerdet boligkompleks, med en veldig nøye arkitektonisk design og utmerkede tjenester. Arkitekturen oppfyller moderne kriterier basert på klassiske linjer med stor eleganse, integrert i omgivelsene, med en kombinasjon av materialer og kombinasjoner av materialer og utførelser som er nøye studert for hvert område eller rom i huset.GARDEROBER OG OMKLEDNINGSROM- I hovedsoverommet, omkleddningsrom med LED-belysning og funksjonell inndeling med skuffer og glasshyller.- I soverom 2, 3 og 4, DICA-garderober og funksjonsfordeling med hyller, skuffer og dører.- I entréen med hyller, skuffer og dører.BULTHAUP Kitchen, et selskap som har spesialisert seg på å bruke ekte materialer av høyeste kvalitet i kjøkkensystemene sine, valgt ut fra deres egnethet for bruk, holdbarhet og autentisitet, uten å glemme økologi og harmoni mellom materialer og farger.Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer fra SIEMENS STUDIOLINE, høytstående hvitevarer med moderne design og 10 års garanti på samtlige.VIDEO-INNGANGSSYSTEM. ADGANGSKONTROLLSYSTEM.- Felles videodørmodul ved inngangsporten til gaten.- Individuell modulær utendørs IP-videodøråpnermodul med 1 ringeknapp i hver bolig.- Innendørs IP-konsoll med berøringsskjerm for IP Wifi-videodøråpnersystemer.KLIMAANLEGG, OPPVARMING OG VENTILASJON- Klimaanlegg i hele huset med varmepumpesystem og kanaler, uavhengig kontroll per rom, type AIRZONE integrert i hjemmeautomatiseringssystemet. Distribusjonen i hovedrommene utføres ved hjelp av lineære diffusorer integrert i husets arkitektur og gitter, avhengig av rommene.- Gulvvarme i første etasje og første etasje, med aerotermisk system, bortsett fra på alle bad, hvor gulvvarmen vil være elektrisk.Kontrollsystem integrert i hjemmeautomatiseringssystemet med uavhengige termostater etter soner.- Mekanisk ventilasjon med et system av kanaler og avtrekk som sikrer optimal inneluftkvalitet i samsvar med den tekniske byggeforskriften DB-HS3.HEIS- Heis med 3 stopp for 4 personer og kapasitet for funksjonshemmede, fra kjelleren til første etasje.LADEPUNKTER FOR ELEKTRISKE KJØRETØY- Ladepunkt for elbiler på parkeringsområdet.HJEMMEAUTOMATISERINGSSYSTEM (KONTROLLSYSTEM)- Domotisk kontrollsystem designet av ILLUSION med LUTRON-utstyr for styring av klimaanlegg/oppvarming, lyd og belysning.HAGER OG VANNING- Landskapsarkitektur i henhold til landskapsarkitekturprosjektet og eksisterende trær.- Automatisk vanningsystem med soner med sprinklere på plener og dryppvanning i anlagte områder. 3 000 liter vanntank.BASSENG- Svømmebasseng på ca. 55m2, som forbinder huset med hagen, i en L-form opp til balkongen i spisestuen og med to forskjellige dybder, for svømming og avslapning. Bassenget krysses av en hage-trapp som forbinder det med bassengbaren, og har en foss fra terrassen i første etasje som danner en gardin av vann mellom bassenget og spisestuen.- I den ene enden av bassenget er det en terrasse med plass til solsenger eller andre møbler.SIKKERHETSSYSTEM- Omfattende sikkerhetsprosjekt for hele prosjektet.- Boligene vil bli utstyrt med en toveis mikroprosessert alarmsentral med total eller delvis programmering, alarmmottak, GPRS og IP-modul. Tilstedeværelsessensorer i alle rom og sirene.- Til- og frakobling av alarmen blir integrert i hjemmeautomatiseringssystemet og kan betjenes fra tastaturet i hjemmet eller appen.- Alarmsystemet er også utstyrt med en flomsensor i installasjonsrommene.- Et CCTV-system vil bli installert rundt omkretsen av utbyggingen og ved inngangene til fellesveien med SONY 7/3' CCD-fargekameraer med høyeffekts IR-lys, koblet til en digital opptaker.VALGFRITT SOLARIUM- Tilgang til solariumet ved hjelp av den komplette trappen og heisen, som er integrert som en annen etasje i huset.- Det siste trappeløpet vil være åpent mot utsiden ved hjelp av store åpninger i fasaden.- Glassrekkverk på forsiden av terrassen gir fri utsikt over hageområdet.- Pergolaer på taket ved heisrepos og trapper, og ved kjøkken/grillplass.- Installasjoner for utekjøkken og/eller grill, belysning og strømuttak.- Nedgravd svømmebasseng med benk rundt med utsikt over hagen på ca. 16 m2.- Underholdningsområde for solsenger eller terrassemøbler med utsikt over



hagen.932



Egenskaper:

Funksjoner

Garden
Near Commercial Center
Beach: 600 Meters
Location: Coastal
WC: 1
Private Pool
Under-Build / Basement
Parking - Space
Air Conditioning: Yes
Gated
Number of Parking Spaces: 1
Near Schools
Terrace: 95 Msq.
Double Bedrooms: 4
Elevator/Lift
Useable Build Space: 231 Msq.
Storage / Trastero

Energivurdering

B

CO2 -utslippsvurdering

B