



Fristående villa till salu i Marbella, Marbella

3 990 000 €

Referens: SP0769 Sovrum: 4 Badrum: 5 Komplott: 823m² Bygga: 396m² Terrass: 95m²





Costa del Sol, Marbella

NYBYGGDA VILLOR I MARBELLA Nybyggnation av villor i Marbella, belägen i en unik och privilegierad miljö, där, inom gångavstånd gångavstånd till bland annat havet med sin strandpromenad och dess olika strandpromenad och dess olika gastronomiska erbjudanden, San Pedro de Alcántaracentrum, liksom den berömda Puerto Banús.Det består av 7 exklusiva villor organiserade i ett gated bostadsområde gated bostadsområde, med en mycket noggrann arkitektonisk design och utmärkta tjänster. Dess arkitektur svarar på samtida kriterier baserade på klassiska linjer med stor elegans, integrerad i sin omgivning, med en kombination av material och kombination av material och ytbehandlingar som noggrant har studerats för varje område eller rum i huset.GARDEROBER OCH OMKLÄDNINGSRUM- I det stora sovrummet finns ett omklädningsrum med LED-belysning och funktionell indelning med lådor och glashyllor.- I sovrum 2, 3 och 4, DICA-garderober och funktionsfördelning med hyllor, lådor och dörrar.- I entréhallen med hyllor, lådinredning och dörrar.BULTHAUP Kitchen, ett företag som specialiserat sig på att använda äkta material av högsta kvalitet i sina kökssystem, utvalda för deras lämplighet för användning, hållbarhet och äkthet, utan att glömma ekologi och harmoni mellan material och färger.Köket kompletteras med vitvaror från SIEMENS STUDIOLINE, högpresterande vitvaror med modern design och 10 års garanti på samtliga.VIDEODÖRRSYSTEM. SYSTEM FÖR ÅTKOMSTKONTROLL.- Gemensam videodörrmodul vid ingången till gatan.- Individuell modulär IP-videodörrmodul för utomhusbruk med 1 anropsknapp i varje hem.- IP-konsol inomhus med pekskärm för IP Wifi-videodörrsystem.LUFTKONDITIONERING, VÄRME OCH VENTILATION- Luftkonditionering i hela huset med värmepumpssystem och kanaler, oberoende kontroll per rum, AIRZONE-typ integrerad i hemautomationssystemet. Fördelningen i huvudrummen utförs med hjälp av linjära diffusorer integrerade i husets arkitektur och galler, beroende på rummen.- Golvvärme på bottenvåningen och första våningen, med aerotermiskt system, utom i alla badrum, där golvvärmen kommer att vara elektrisk.Styrssystem integrerat i hemautomationssystemet med oberoende termostater per zon.- Mekanisk ventilation med ett system av kanaler och utsug som säkerställer optimal inomhusluftkvalitet i enlighet med den tekniska byggkoden DB-HS3.HISS- Hiss med 3 hållplatser för 4 personer och kapacitet för funktionshinder, från källaren till första våningen.LADNINGSPUNKTER FÖR ELFORDON- Laddningspunkt för elfordon på parkeringsområdet.HEMAUTOMATIONSSYSTEM (KONTROLLSYSTEM)- Domotiskt styrsystem designat av ILLUSION med LUTRON-utrustning för styrning av luftkonditionering/uppvärmning, ljud och belysning.TRÄDGÅRDAR OCH BEVATTNING- Landskapsarkitektur enligt landskapsarkitekturprojekt och befintliga träd.- Automatiskt bevattningssystem med zoner med sprinklers på gräsmattor och droppbevattning i anlagda områden. Vattentank på 3.000 liter.POOL- Pool på cirka 55m2, som förbinder huset med trädgården, i en L-form upp till balkongen i matsalen och med två olika djup, för simning och avkoppling. Den korsas av en trädgårdstrappa som förbinder den med poolbaren och har ett vattenfall från terrassen på första våningen som bildar en vattenridå mellan poolen och matsalen.- Terrassliknande ytor i ena änden av poolen för solstolar eller andra möbler.SÄKERHETSSYSTEM- Omfattande säkerhetsprojekt för hela projektet.- Bostäderna kommer att utrustas med en dubbelriktad mikroprocessad larmcentral med total eller partiell programmering, larmmottagningscentral, GPRS- och IP-modul. Närvarosensorer i alla rum och siren.- Till- och frånkoppling av larmet integreras i hemautomationssystemet och kan styras från knappsatzen i bostaden eller via appen.- Larmsystemet är också utrustat med en översvämningssensor i installationsrummen.- Ett CCTV-system kommer att installeras runt omkretsen av utvecklingen och vid ingångarna till den gemensamma vägen med SONY 7/3 'CCD-färgkameror med IR-Leds med hög effekt, anslutna till en digital inspelare.VALFRITT SOLARIUM- Tillgång till solarium med hjälp av den kompletta trappan och hissen, som är integrerad som en annan våning i huset.- Den sista trappan kommer att vara öppen utåt med hjälp av stora öppningar i fasadskåpet.- Glasräcken på terrassens framsida lämnar utsikten över trädgårdsområdet fri.- Pergola på taket vid hissavstigningen och trappan samt vid köket/grillplatsen.- Installationer för utekök och/eller grill,



belysning och eluttag.- Nedgrävd pool med bänk runtomkring med utsikt över trädgården på ca 16m2.- Underhållningsområde för solstolar eller terrassmöbler med utsikt över trädgården.932



Funktioner:

Drag

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

Energikär

B

CO2 -utsläppsgradering

B