



Frakoblet villa til salg i Marbella

3.990.000 €

Reference: SP0769 Soveværelser: 4 Badeværelser: 5 Grundstørrelse: 823m² Byg Størrelse: 396m² Terrasse: 95m²





Costa del Sol, Marbella (town)

NYBYGGEDE VILLAER I MARBELLA Nybyggeri af villaer i Marbella, beliggende i et unikt og privilegeret miljø, hvor der inden for gåafstand er gåafstand til blandt andet havet med dets promenade og dets forskellige promenade og dets forskellige gastronomiske tilbud, San Pedro de Alcántara centrum samt den berømte Puerto Banús. Det består af 7 eksklusive villaer organiseret i et indhegnet boligkompleks med et meget omhyggeligt arkitektonisk design og fremragende service. Arkitekturen lever op til moderne kriterier baseret på klassiske linjer med stor elegance, integreret i omgivelserne, med en kombination af materialer og finish, der er nøje undersøgt for hvert område eller rum i huset.

GARDEROBESKABE OG OMKLÆDNINGSRUM - I det store soveværelse er der et omklædningsrum med LED-belysning og funktionel fordeling med skuffer og glashylder. - I soveværelse 2, 3 og 4, DICA-garderober og funktionel fordeling med hylder, skuffer og døre. - I entréen med hylder, skuffer og låger.

BULTHAUP Kitchen, et firma, der har specialiseret sig i at anvende ægte materialer af højeste kvalitet til sine køkkensystemer, valgt for deres anvendelighed, holdbarhed og autenticitet, uden at glemme økologi og harmoni mellem materialer og farver. Køkkenet er komplet med **SIEMENS STUDIOLINE**-apparater, højtydende apparater med et moderne design, der giver 10 års garanti på dem alle.

VIDEO-DØRINDGANGSSYSTEM. ADGANGSKONTROLSYSTEM. - Fælles videodørmodul ved indgangsporten til gaden. - Individuelt modulært udendørs IP-videodøråbningssystem med 1 opkaldsknap i hvert hjem. - Indendørs IP-konsol med berøringsskærm til IP Wifi-videodøråbningssystemer.

KLIMAANLÆG, OPVARMNING OG VENTILATION - Klima anlæg i hele huset med varmepumpesystem og kanaler, uafhængig kontrol pr. rum, **AIRZONE**-type integreret i hjemmeautomatiseringssystemet. Fordelingen i hovedrummene udføres ved hjælp af lineære diffusorer integreret i husets arkitektur og gitre, afhængigt af værelserne. - Gulvvarme i stueetagen og på første sal, med aerotermisk system, undtagen i alle badeværelser, hvor gulvvarmen vil være elektrisk. Kontrolsystem integreret i hjemmeautomatiseringssystemet med uafhængige termostater efter zoner. - Mekanisk ventilation med et system af kanaler og udsugninger, der sikrer optimal indendørs luftkvalitet i overensstemmelse med det tekniske bygningsreglement DB-HS3.

LIFT - Elevator med 3 stop til 4 personer og kapacitet til handicappede, fra kælderens til første sal.

OPLADNINGSPUNKTER TIL ELEKTRISKE KØRETØJER - Opladningspunkt til elbiler i parkeringsområdet.

HJEMMEAUTOMATISERINGSSYSTEM (KONTROLSYSTEM) - Domotisk kontrolsystem designet af **ILLUSION** med **LUTRON**-udstyr til styring af aircondition/varme, lyd og belysning.

HAVER OG VANDING - Landskabspleje i henhold til landskabsplejeprojektet og eksisterende træer. - Automatisk vandingssystem i zoner med sprinklere på græsplæner og drypvanding i anlagte områder. Vandtank på 3.000 liter.

POOL - Swimmingpool på ca. 55 m², der forbinder huset med haven, i en L-form op til balkonen i spise-stuen og med to forskellige dybder, til svømning og afslapning. Den krydses af en havetrappe, der forbinder den med poolbaren, og har et vandfald fra terrassen på første sal, der danner et vandtæppe mellem poolen og spise-stuen. - Dæklignende områder i den ene ende af poolen til solsenge eller andre møbler.

SIKKERHEDSSYSTEM - Omfattende sikkerhedsprojekt for hele bebyggelsen. - Boligerne vil være udstyret med en tovejs mikroprocesseret alarmcentral med total eller delvis programmering, alarmmodtagelsescenter, GPRS- og IP-modul. Tilstedeværelsessensorer i alle rum og sirene. - Til- og frakobling af alarmer vil være integreret i hjemmeautomatiseringssystemet og kan betjenes fra tastaturet i hjemmet eller appen. - Alarmsystemet er også udstyret med en oversvømmelsessensor i installationsrummene. - Der vil blive installeret et CCTV-system rundt om bebyggelsen og ved indgangene til den fælles vej med **SONY 7/3'** CCD-farvekameraer med kraftige IR-Leds, der er forbundet med en digital optager.

VALGFRI SOLARIUM - Adgang til solariet ved hjælp af den komplette trappe og elevator, der er integreret som en anden etage i huset. - Den sidste trappe vil være åben udadtil ved hjælp af store åbninger i facadeindkapslingen. - Glasrækværk på forsiden af terrassen giver frit udsyn til haveområdet. - Pergolaer på taget ved elevatorafsatsen og trappen samt i køkken/grillområdet. - Installationer til udekøkken og/eller grill, belysning og stikkontakter. - Nedgravet swimmingpool med bæk i omkredsen med udsigt over haven på ca. 16m². - Underholdningsområde til solsenge eller terrassemøbler med udsigt over haven.



Funktioner:

Funktioner

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

Energi rating

B

CO2 -emissionsklassificering

B