



Vrijstaande villa te koop in Marbella

3.990.000 €

Referentie: SP0769 Slaapkamers: 4 Badkamers: 5 Plotgrootte: 823m² Perceelgrootte: 396m² Terras: 95m²





Costa del Sol, Marbella (town)

NIEUWBOUW VILLA'S IN MARBELLA Nieuwbouwproject van Villa's in Marbella, gelegen in een unieke en bevoorrechte omgeving, waar, op loopafstand van, onder andere, de zee met zijn promenade en zijn verschillende gastronomische aanbiedingen, San Pedro de Alcántara centrum, evenals het beroemde Puerto Banús. Het bestaat uit 7 exclusieve Villa's georganiseerd in een omheind wooncomplex, met een zeer zorgvuldig architectonisch ontwerp en uitstekende diensten. De architectuur beantwoordt aan hedendaagse criteria op basis van klassieke lijnen van grote elegantie, geïntegreerd in de omgeving, met een combinatie van materialen en afwerkingen die zorgvuldig zijn bestudeerd voor elke ruimte of kamer van het huis. **KASTEN EN KLEEDKAMERS** - In de hoofdslaapkamer, kleedkamer met LED-verlichting en functionele verdeling met ladeblokken en glazen legplanken. - In slaapkamers 2, 3 en 4, DICA-kasten en functionele verdeling met legplanken, ladeblokken en deuren. - In de hal met legplanken, ladeblokken en deuren. **BULTHAUP Kitchen**, een bedrijf dat gespecialiseerd is in de toepassing van echte materialen van de hoogste kwaliteit voor zijn keukensystemen, gekozen voor hun geschiktheid voor gebruik, duurzaamheid en authenticiteit, zonder de ecologie en harmonie tussen materialen en kleuren te vergeten. De keuken wordt gecompleteerd met apparatuur van SIEMENS STUDIOLINE, hoogwaardige apparatuur met een modern design en 10 jaar garantie op alle apparatuur. **VIDEO-INTERCOMSYSTEEM. TOEGANGSCONTROLESYSTEEM.** - Gemeenschappelijke video-intercommodule aan de toegangspoort tot de straat. - Individuele modulaire IP-video-buitenpostmodule met 1 belknop in elke woning. - IP-binnenpost met touchscreen voor video-intercomsystemen met IP Wifi. **AIRCONDITIONING, VERWARMING EN VENTILATIE** - Door het hele huis airconditioning met warmtepompsysteem en kanalen, onafhankelijke regeling per kamer, AIRZONE type geïntegreerd in het domoticasysteem. De distributie in de belangrijkste kamers wordt uitgevoerd door middel van lineaire roosters geïntegreerd in de architectuur van het huis en roosters, afhankelijk van de kamers. - Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, door middel van aerothermisch systeem, behalve in alle badkamers, waar de vloerverwarming elektrisch zal zijn. Regelsysteem geïntegreerd in het domoticasysteem met onafhankelijke thermostaten per zone. - Mechanische ventilatie met een systeem van kanalen en afzuigers dat een optimale luchtkwaliteit binnenshuis garandeert in overeenstemming met de Technische Bouwcode DB-HS3. **LIFT** - Lift met 3 haltes voor 4 personen en capaciteit voor gehandicapten, van de kelder naar de eerste verdieping. **OPLAADPUNTEN VOOR ELEKTRISCHE VOERTUIGEN** - Oplaadpunt voor elektrische voertuigen op de parkeerplaats. **DOMOTICA-SYSTEEM (BESTURINGSSYSTEEM)** - Domotica-controlesysteem ontworpen door ILLUSION met LUTRON-apparatuur om de airconditioning/verwarming, het geluid en de verlichting te regelen. **TUINEN EN IRRIGATIE** - Tuinaanleg volgens landschapsarchitectuurproject en bestaande bomen. - Automatisch irrigatiesysteem in zones met sproeiers op gazons en druppelirrigatie in aangelegde gebieden. Watertank van 3.000 liter. **ZWEMBAD** - Zwembad van ongeveer 55m², dat het huis met de tuin verbindt, in een L-vorm tot aan het balkon van de eetkamer en met twee verschillende dieptes, om te zwemmen en te ontspannen. Het wordt doorkruist door een pad van tuinstappen om het te verbinden met de zwembadbar en heeft een waterval vanaf het terras op de eerste verdieping die een gordijn van water vormt tussen het zwembad en de eetkamer. - Aan een kant van het zwembad is een soort terras voor ligbedden of ander meubilair. **BEVEILIGINGSSYSTEEM** - Uitgebreid beveiligingsproject voor het hele project. - De woningen worden uitgerust met een bidirectionele microprocessorgestuurde alarmcentrale met volledige of gedeeltelijke programmering, alarmontvangstcentrale, GPRS- en IP-module. Aanwezigheidssensoren in alle kamers en sirene. - Het in- en uitschakelen van het alarm wordt geïntegreerd in het domoticasysteem en kan worden bediend via het toetsenbord in de woning of via de App. - Het alarmsysteem is ook uitgerust met een overstroomingssensor in de installatieruimtes. - Er wordt een CCTV-systeem geïnstalleerd rond de omtrek van het project en bij de ingangen van de gemeenschappelijke weg met SONY 7/3' CCD kleurencamera's met IR-leds met hoog vermogen, aangesloten op een digitale recorder. **OPTIONEEL SOLARIUM** - Toegang tot het solarium door middel van de complete trap en lift, geïntegreerd als een andere verdieping van het huis. - De laatste trap is open naar buiten door middel van grote openingen in de gevel. - Glazen balustrades aan de voorkant van het terras laten het uitzicht op de tuin vrij. - Pergola's op het dak bij de lift en de trap, en in de keuken/barbecuezone. - Installaties voor buitenkeuken en/of barbecue, verlichting en stopcontacten. - In de grond verzonken zwembad met zitbank met uitzicht op de tuin van ongeveer 16m². - Ontspanningsruimte voor ligbedden of terrasmeubels met uitzicht

Nathalie Stigter | n.stigter@abracasabra.es



op de tuin.



Kenmerken:

- Kenmerken
- 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.

Energiebeoordeling
B

CO2 -emissierating
B