



4 Sypialnie Willa Wolnostojąca in Marbella

Ref: SP0769

3.790.000
€



Typ nieruchomości : Willa
Wolnostojąca

Miejscowość : Marbella

Sypialnie : 4

Łazienki : 5

Basen : Prywatny

**Powierzchnia
mieszkania :**

396 m²

Działka :

823 m²

✓ Ogród

✓ Winda

✓ Taras

✓ Klimatyzacja

RYNEK PIERWOTNY WILLE W MARBELLI Rynek Pierwotny wille w Marbelli, położone w wyjątkowym i uprzywilejowanym otoczeniu, gdzie w odległości krótkiego spaceru od, między innymi, morza z jego promenadą i różnymi promenadami oraz jego różnymi ofertami gastronomicznymi, San Pedro de Alcántara centrum, a także słynnego Puerto Banús. Składa się z 7 ekskluzywnych willi zorganizowanych w zamkniętym kompleksie mieszkalnym o bardzo starannym projekcie architektonicznym i doskonałych usługach. Jego architektura odpowiada współczesnym kryteriom opartym na klasycznych liniach o wielkiej elegancji, zintegrowanych z otoczeniem, z kombinacją materiałów i wykończeń, które zostały starannie przeanalizowane dla każdego obszaru lub pokoju w domu. **SZAFY I GARDEROBY** - W głównej sypialni garderoba z oświetleniem LED i funkcjonalnym rozkładem z szufladami i szklanymi półkami. - W sypialniach 2, 3 i 4, szafy DICA i funkcjonalny rozkład z półkami, szufladami i drzwiami. - W przedpokoju z półkami, szufladami i drzwiami. **BULTHAUP Kitchen**, firma specjalizująca się w stosowaniu oryginalnych materiałów najwyższej jakości w swoich systemach kuchennych, wybranych ze względu na ich przydatność do użytku, trwałość i autentyczność, nie zapominając o ekologii i harmonii między materiałami i kolorami. Kuchnię uzupełniają urządzenia **SIEMENS STUDIOLINE**, wysokowydajne urządzenia o nowoczesnym designie, które oferują 10-letnią gwarancję na wszystkie z nich. **SYSTEM WIDEODOMOFONOWY. SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU.** - Wspólny moduł wideodomofonu przy bramie wjazdowej na ulicę. - Indywidualny modułowy zewnętrzny wideodomofon IP z 1 przyciskiem wywołania w każdym domu. - Wewnętrzna konsola IP z ekranem dotykowym do wideodomofonów IP Wifi. **KLIMATYZACJA, OGRZEWANIE I WENTYLACJA** - W całym domu klimatyzacja z systemem pompy ciepła i kanałami, niezależne sterowanie dla każdego pomieszczenia, typ **AIRZONE** zintegrowany z systemem automatyki domowej. Dystrybucja w głównych pomieszczeniach odbywa się za pomocą nawiewników liniowych zintegrowanych z architekturą domu i kratek, w zależności od pomieszczeń. - Ogrzewanie podłogowe na parterze i pierwszym piętrze za pomocą systemu aerotermalnego, z wyjątkiem wszystkich łazienek, gdzie ogrzewanie podłogowe będzie elektryczne. System sterowania zintegrowany z systemem automatyki domowej z niezależnymi termostatami według stref. - Wentylacja mechaniczna z systemem kanałów i wyciągów zapewniająca optymalną jakość powietrza w pomieszczeniach zgodnie z technicznym kodeksem budowlanym DB-HS3. **LIFT** - Winda z 3 przystankami dla 4 osób i przystosowana dla osób niepełnosprawnych, od piwnicy do pierwszego piętra. **PUNKTY ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH** - Punkt ładowania pojazdów elektrycznych na parkingu. **SYSTEM AUTOMATYKI DOMOWEJ (SYSTEM STEROWANIA)** - Domowy system sterowania zaprojektowany przez **ILLUSION** ze sprzętem **LUTRON** do sterowania klimatyzacją / ogrzewaniem, dźwiękiem i oświetleniem. **OGRODY I NAWADNIANIE** - Architektura krajobrazu zgodnie z projektem krajobrazu i istniejącymi drzewami. - Automatyczny system nawadniania według stref ze zraszaczami na trawnikach i nawadnianiem kropelkowym na obszarach krajobrazowych. Zbiornik na wodę o pojemności 3000 litrów. **BASEN** - Basen o powierzchni około 55 m², łączący dom z ogrodem, w kształcie litery L aż do balkonu jadalni i o dwóch różnych głębokościach, do pływania i relaksu. Przecięty ścieżką schodów ogrodowych, aby połączyć go z barem przy basenie, ma wodospad z tarasu na pierwszym piętrze, tworzący kurtynę wodną między basenem a jadalnią. - Obszary typu **DECK** na jednym końcu basenu na leżaki lub inne meble. **SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA** - Kompleksowy projekt bezpieczeństwa dla całego osiedla. - Domy będą wyposażone w dwukierunkowe mikroprocesorowe centrum alarmowe z całkowitym lub częściowym programowaniem, centrum odbioru alarmów, GPRS i moduł IP. Czujniki obecności we wszystkich pomieszczeniach i syrena. - Uzbrajanie i rozbrajanie alarmu będzie zintegrowane z systemem automatyki domowej i może być obsługiwane z klawiatury w domu lub aplikacji. - System alarmowy jest również wyposażony w czujnik zalania w pomieszczeniach instalacyjnych. - System CCTV zostanie zainstalowany na całym obwodzie osiedla i przy wjazdach na drogę gminną za pomocą kolorowych kamer **SONY 7/3' CCD** z diodami podczerwieni o dużej mocy, podłączonych do rejestratora cyfrowego. **OPCJONALNE SOLARIUM** - Dostęp do solarium za pomocą kompletnej klatki schodowej i windy, zintegrowanej jako kolejne piętro domu. - Ostatni bieg schodów będzie otwarty na zewnątrz za pomocą dużych otworów w obudowie elewacji. - Szklane balustrady z przodu tarasu pozostawiają widok na ogród. - Pergole na dachu przy przystanku windy i schodach oraz w kuchni/obszarze grillowania. - Instalacje do kuchni na świeżym powietrzu i/lub grilla, oświetlenie i gniazdko elektryczne. - Basen naziemny z ławką obwodową z widokiem na ogród o powierzchni około 16 m². - Strefa rozrywki z leżakami lub meblami tarasowymi z widokiem na ogród.