



4 Sypialnie Willa Wolnostojąca in Marbella

Ref: SP0769

3.990.000
€



Typ nieruchomości : Willa
Wolnostojąca

Miejscowość : Marbella

Sypialnie : 4

Łazienki : 5

Basen : Prywatny

**Powierzchnia
mieszkania :**

396 m²

Działka :

823 m²



Winda



Klimatyzacja

RYNEK PIERWOTNY WILLE W MARBELLII 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 wili 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 krat, 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 parking. 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 leżak 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 podświetlenia 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. Szkłane balustrady z przodu tarasu pozwalają na 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 gniazdka 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.