



**Genre de la maison :** Villa individuelle

**Lieu :** Marbella

**Chambres :** 4

**Salles de bains :** 5

**Piscine :** Privé

**Superficie de la propriété :**

396 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :**

823 m<sup>2</sup>

✓ Jardin

✓ Sous-sol

✓ Ascenseur

✓ Climatisation



## VILLAS NEUVES A MARBELLA

Nouvelle construction de villas à Marbella, située dans un environnement unique et privilégié, où, à quelques pas de la mer avec sa promenade et ses différentes offres gastronomiques, du centre de San Pedro de Alcántara, ainsi que du célèbre Puerto Banús. de San Pedro de Alcántara, ainsi que du célèbre Puerto Banús.

Il est composé de 7 villas exclusives organisées dans un complexe résidentiel fermé, avec une conception architecturale très soignée et d'excellents services.

Son architecture répond à des critères contemporains basés sur des lignes classiques d'une grande élégance, intégrée dans son environnement, avec une combinaison de matériaux et de finitions qui ont été soigneusement étudiés pour chaque zone ou pièce de la maison.

### ARMOIRES ET DRESSINGS

- Dans la chambre principale, dressing avec éclairage LED et distribution fonctionnelle avec tiroirs et étagères en verre.
- Dans les chambres 2, 3 et 4, armoires DICA et distribution fonctionnelle avec étagères, tiroirs et portes.
- Dans le hall d'entrée, étagères, tiroirs et portes.

BULTHAUP Kitchen, entreprise spécialisée dans l'application de matériaux authentiques de la plus haute qualité à ses systèmes de cuisine, choisis pour leur aptitude à l'emploi, leur durabilité et leur authenticité, sans oublier l'écologie et l'harmonie entre les matériaux et les couleurs.

La cuisine est complétée par des appareils électroménagers SIEMENS STUDIOLINE, des appareils performants au design moderne qui bénéficient tous d'une garantie de 10 ans.

### SYSTÈME DE PORTIER VIDÉO. SYSTÈME DE CONTRÔLE D'ACCÈS.

- Module de portier vidéo commun à la porte d'entrée de la rue.
- Module de portier vidéo IP extérieur modulaire individuel avec 1 bouton d'appel dans chaque logement.
- Console IP intérieure avec écran tactile pour portier vidéo IP Wifi.

### CLIMATISATION, CHAUFFAGE ET VENTILATION

- Dans toute la maison, climatisation avec système de pompe à chaleur et gaines, contrôle indépendant par pièce, type AIRZONE intégré dans le système domotique. La distribution dans les pièces principales est réalisée au moyen de diffuseurs linéaires intégrés à l'architecture de la maison et de grilles, en fonction des pièces.

- Chauffage au sol au rez-de-chaussée et au premier étage, par système aérothermique, sauf dans toutes les salles de bains, où le chauffage au sol sera électrique.

Système de contrôle intégré au système domotique avec thermostats indépendants par zones

- Ventilation mécanique avec un système de gaines et d'extracteurs qui assure une qualité optimale de l'air intérieur, conformément au code technique de la construction DB-HS3.

### LEVAGE

- Ascenseur avec 3 arrêts pour 4 personnes et capacité pour les personnes handicapées, du sous-sol au premier étage.

### BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

- Borne de recharge pour véhicules électriques dans le parking.

### SYSTÈME DOMOTIQUE (SYSTÈME DE CONTRÔLE)

- Système de contrôle domotique conçu par ILLUSION avec des équipements LUTRON pour contrôler la climatisation/le chauffage, le son et l'éclairage.

### JARDINS ET IRRIGATION

- Aménagement paysager selon le projet d'aménagement et les arbres existants.
  - Système d'irrigation automatique par zones avec arrosage sur les pelouses et goutte à goutte dans les espaces paysagers.
- Réservoir d'eau de 3 000 litres.

### PISCINE

- Piscine d'environ 55m2, reliant la maison au jardin, en forme de L jusqu'au balcon de la salle à manger et avec deux profondeurs différentes, pour nager et se détendre. Traversée par l'escalier du jardin qui la relie au Pool Bar, elle dispose d'une cascade depuis la terrasse du premier étage formant un rideau d'eau entre la piscine et la salle à manger.

- Des espaces de type DECK à une extrémité de la piscine pour les chaises longues ou autres meubles.

### SYSTÈME DE SÉCURITÉ

- Projet de sécurité complet pour l'ensemble du projet.
- Les logements seront équipés d'une centrale d'alarme bidirectionnelle à microprocesseur avec programmation totale ou partielle, d'une centrale de réception des alarmes, d'un module GPRS et IP. Détecteurs de présence dans toutes les pièces et sirène.
- L'armement et le désarmement de l'alarme seront intégrés dans le système domotique et pourront être commandés à partir du clavier de la maison ou de l'application.
- Le système d'alarme est également équipé d'un détecteur d'inondation dans les salles d'installation.
- Un système de vidéosurveillance sera installé autour du périmètre du développement et aux entrées de la route communale avec des caméras couleur SONY 7/3' CCD avec des Leds IR de haute puissance, connectées à un enregistreur numérique.

### SOLARIUM EN OPTION

- L'accès au solarium se fait par l'escalier complet et l'ascenseur, intégré comme un étage supplémentaire de la maison.
- La dernière volée d'escaliers sera ouverte sur l'extérieur grâce à de grandes ouvertures dans l'enceinte de la façade.
- Des garde-corps en verre à l'avant de la terrasse laissant libre cours à la vue sur le jardin.
- Pergolas sur le toit au niveau du palier de l'ascenseur et des escaliers, ainsi que dans la zone cuisine/barbecue.
- Installations pour cuisine extérieure et/ou barbecue, éclairage et prises de courant.
- Piscine enterrée avec banc périphérique donnant sur le jardin d'environ 16m2.
- Zone de divertissement pour chaises longues ou meubles de terrasse donnant sur le jardin.

