



Typ nieruchomości :
Wolnostojąca willa

Basen : Prywatny

**Powierzchnia
mieszkania :**

396 m²

Miejscowość : Marbella

Działka :

823 m²

Sypialnie : 4

Łazienka : 5

✓ Ogród

✓ Piwnica

✓ Winda

✓ 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 krutek, w zależności od pomieszczeń.
- Ogrzewanie podłogowe na parterze i pierwszym piętrze za pomocą systemu aerotermicznego, 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 wodosпад 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 modułu 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.

