sales@redrosepropertyspain.com
+34-602 627 580

Villa - Chalet en venta en Marbella, Marbella

3.790.000 €

Referencia: SP0769 **Dormitorios:** 4 **Baños:** 5 **Terreno:** 823m^2 **Construído:** 396m^2 **Terraza:** 95m^2

Costa del Sol, Marbella

VILLAS DE OBRA NUEVA EN MARBELLA Promoción de obra nueva de Villas en Marbella, situadas en un entorno único y privilegiado, donde, a poca distancia a pie se encuentran, entre otros, el mar con su paseo marítimo y sus diferentes ofertas gastronómicas, San Pedro de Alcántara centro, así como el famoso Puerto Banús. Se compone de 7 exclusivas Villas organizadas en un conjunto residencial cerrado, con un diseño arquitectónico muy cuidado y excelentes servicios. Su arquitectura responde a criterios contemporáneos basados en líneas clásicas de gran elegancia, integradas en su entorno, con una combinación de materiales y combinación de materiales y acabados que han sido cuidadosamente estudiados para cada zona o estancia de la vivienda. ARMARIOS Y VESTIDORES - En dormitorio principal, vestidor con iluminación LED y distribución funcional con cajoneras y estantes de cristal. - En dormitorios 2, 3 y 4, armarios DICA y distribución funcional con baldas, cajoneras y puertas. - En el hall de entrada con estanterías, cajoneras y puertas. Cocina BULTHAUP, empresa especializada en aplicar a sus sistemas de cocina materiales genuinos de la más alta calidad, elegidos por su idoneidad de uso, durabilidad y autenticidad, sin olvidar la ecología y la armonía entre materiales y colores. La cocina se completa con electrodomésticos SIEMENS STUDIOLINE, electrodomésticos de altas prestaciones y diseño moderno que ofrecen 10 años de garantía en todos ellos. VIDEOPORTERO. SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS. - Módulo de videoportero comunitario en la puerta de acceso a la calle. - Módulo de videoportero IP exterior modular individual con 1 pulsador de llamada en cada vivienda. - Consola interior IP con pantalla táctil para videoportero IP Wifi. AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN - En toda la vivienda aire acondicionado con sistema de bomba de calor y conductos, control independiente por estancia, tipo AIRZONE integrado en el sistema domótico. La distribución en las estancias principales se realiza mediante difusores lineales integrados en la arquitectura de la vivienda y rejillas, según estancias. - Calefacción por suelo radiante en planta baja y primera planta, mediante sistema aerotérmico, excepto en todos los cuartos de baño, donde el suelo radiante será eléctrico. Sistema de control integrado en la domótica con termostatos independientes por zonas. - Ventilación mecánica con sistema de conductos y extractores que garantiza una óptima calidad del aire interior en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación DB-HS3. ASCENSOR - Ascensor con 3 paradas para 4 personas y capacidad para minusválidos, desde el sótano hasta la primera planta. PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS - Punto de recarga de vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento. SISTEMA DOMÓTICO (SISTEMA DE CONTROL) - Sistema de control domótico diseñado por ILLUSION con equipos LUTRON para el control de aire acondicionado/calefacción, sonido e iluminación. JARDINES Y RIEGO - Ajardinamiento según proyecto de paisajismo y arbolado existente. - Sistema de riego automático por zonas con aspersores en césped y riego por goteo en zonas ajardinadas. Depósito de agua de 3.000 litros. PISCINA - Piscina de aproximadamente 55m2, que conecta la casa con el jardín, en forma de L hasta el balcón del comedor y con dos profundidades diferentes, para nadar y relajarse. Atravesada por el camino de escaleras del jardín para conectarla con el Bar Piscina, tiene una cascada desde la terraza del primer piso formando una cortina de agua entre la piscina y el comedor. - Zonas tipo DECK en un extremo de la piscina para tumbonas u otro mobiliario. SISTEMA DE SEGURIDAD - Proyecto integral de seguridad para toda la urbanización. - Las viviendas estarán equipadas con central de alarma microprocesada bidireccional con programación total o parcial, central receptora de alarmas, GPRS y módulo IP. Sensores de presencia en todas las estancias y sirena. - El armado y desarmado de la alarma estará integrado en el sistema domótico y se podrá accionar desde el teclado de la vivienda o desde la App. - El sistema de alarma también está equipado con un sensor de inundación en las habitaciones de la instalación. - Se instalará un sistema de CCTV en todo el perímetro de la urbanización y en los accesos al vial comunitario con cámaras SONY 7/3' CCD color con Leds IR de alta potencia, conectadas a un grabador digital. SOLARIUM OPCIONAL - Acceso al solarium mediante escalera completa y ascensor, quedando integrado como una planta más de la vivienda. - El último tramo de escalera se abrirá al exterior mediante grandes huecos en el cerramiento de fachada. - Barandillas de vidrio en el frente de la terraza dejando libres las vistas de la zona ajardinada. - Pérgolas en cubierta en rellano de ascensor y escaleras, y en zona de cocina/barbacoa. - Instalaciones para cocina exterior y/o barbacoa, iluminación y tomas de corriente. - Piscina enterrada con banco perimetral con vistas al jardín de aproximadamente 16m2. - Zona de ocio para tumbonas o mobiliario de terraza con vistas al jardín.

Características:

Caracteristicas	Calificación energética	CO2 Emission Rating
Beach: 600 Meters	B	B
Private pool		
garden		
Location: Coastal		
Parking - Space		
Near Commercial Center		
Under-Build / Basement		
Double Bedrooms: 4		
Gated		
Number of Parking Spaces: 1		
Near Schools		
WC: 1		
Air Conditioning: Yes		
Elevator/Lift		
Terrace: 95 Msq.		
Useable Build Space: 231 Msq.		