



WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM



4 KAMER 5 BADKAMERS IN MARBELLA

📍 Marbella

REF# V3949903 **1.875.000 €**

SLAAPK.

4

BADK.

5

BEBOUWD

577 m²

PERCEEL

505 m²

TERRAS

162 m²

EXCLUSIEVE LISTING van een off-plan luxe villa in complex van 8.
ZEEZICHT. Sleutels in de hand, midden 2023.

Vrijstaande villa, gelegen in Marbella. Nieuw gebouwd op een individueel perceel met een innovatief ontwerp, de villa is licht en ruim, met een tuin en een privé zwembad.

Gelegen in het gebied dat bekend staat als Valdeolletas.

Rustige straten met scholen, kleuterscholen, El Mirador paddle club, Monte Paraíso Golf en Country Club, enz.

En ook heel dicht bij het centrum van Marbella: minder dan 5 minuten van de "Pirulí", en minder dan 5 minuten van het winkelcentrum La Cañada.

De villa is afgewerkt met hoogwaardige materialen:

Stralende vloerverwarming in het hele huis

Lift



PORCELANOSA kwaliteit
Houten vloer op eerste verdieping
Gebouw Specificaties

STRUCTUUR

FOUNDATIONS

De funderingen van de villa zullen bestaan uit een plaat van gewapend beton op een laag grind. De perimeterwanden zullen worden opgetrokken met gewapend beton tot aan de vloerplaat van de begane grond. Een erkende technische controle-instantie zal toezien op de uitvoering van de werkzaamheden, die moeten voldoen aan de specificaties van de geotechnische studie en de geldende structurele voorschriften.

De constructie bestaat uit metalen frames, met wafelplaten en massieve betonnen voetplaten. De stalen versterkingen van de structuur zullen worden verbonden met een aardingsring om de elektrische stroom buiten de villa's af te leiden.

ROOFS

De daken zullen begaanbaar zijn in de bewoonbare regio's, met uitzondering van het dak boven het bovenste terras, dat niet begaanbaar zal zijn. De begaanbare daken zullen worden gebouwd met hellingen, akoestisch-thermische isolatie en een polymeer waterdichtingsmembraan, en afgewerkt met antislip keramische tegels van topkwaliteit.

Niet begaanbare daken zullen worden gebouwd met thermische isolatie en afgewerkt met grind. FAÇADE

De gevel zal het huis een moderne aanblik geven en een uitstekend thermisch gedrag vertonen. Afhankelijk van het gebied zal het bestaan uit een betonnen en bakstenen muur bepleisterd met een laag cementmortel en afgewerkt met een lichtgekleurde verf van hoge kwaliteit en een combinatie van verschillende texturen. De gevel krijgt een binnenkamer met thermische en akoestische isolatie en een droge-muurbekleding.

Er komen regio's met een transparante gevel van hoogwaardige aluminiumprofielen met dubbele veiligheidsbeglazing met een luchtkamer.

SCHEIDINGSWANDEN

Dubbele zelfdragende wanden van gipsvezelplaten op gegalvaniseerde stalen profielen en akoestische isolatie van steenwol.

Plafonds gemaakt van gipsvezelplaten met omtrekprofielen overeenkomstig het project voor indirecte verlichting.

In de secundaire badkamers zullen de plafonds bestaan uit modulaire panelen die toegang geven tot de klimaatregelingsunits. De scheidingswanden in de badkamers zullen worden gemaakt met waterafstotende gipsplaten.

RENDERING

Afwerking van binnenmuren en plafonds met gladde acrylverf.

De begane grond en de patio vloer zullen worden voorzien van grote porseleinen vloertegels: 80x80 cm



PORCELANOSA tegels, modellen Bottega Acero, Bottega Caliza of Harlem Acero, naar keuze van de klant.

Akoestische isolatieplaat om het contactgeluid te verminderen.

In de regio's van de begane grond en het terras solarium, dezelfde vloeren met anti-slip behandeling.

In badkamers, dezelfde vloerbedekking als op de begane grond en bekleding van dezelfde collectie, met de modellen Bottega Caliza, Bottega Acero of Harlem Acero; de douchewand, of andere wand, met de modellen Spiga Bottega Acero of Caliza, of het model Old Beige of Old Caliza tot de geplande hoogte. De resterende wandruimte tot aan het plafond met acrylverf.

Voor de trap en de slaapkamervloer, eikenhouten planken Treville 1L Mist model van Porcelanosa. In slaapkamerterrassen, keramische vloer Nebraska Tea model met anti-slip behandeling.

Garagevloer gemaakt met gladgestreken beton en epoxy afwerking. ELEKTRICITEIT

Elektrische installatie van topniveau met hoogwaardige schakelaars en stopcontacten.

Naast de algemene verlichting krijgen de ouderslaapkamer en de woonkamer ook indirecte led-verlichting in plafondblijsten.

TV-aansluitingen in de woonkamer, slaapkamers, veranda, terras en solarium. Internetaansluitingen in de woonkamer, slaapkamers en kamers op de patioverdieping

USB-aansluitingen in woon- en slaapkamers Pre-installatie domotica

Elektronische video intercom JOINERY

Doorgangsdeuren van vezelplaat met gemiddelde dichtheid, wit gelakt. Roestvrij stalen handgrepen en verborgen scharnieren.

Inbouwkasten met wit gelakte deurbladen, scheidingszuilen, bovenkastjes, bar, legplanken en laden. Roestvrij stalen handgrepen en scharnieren.

Buitenschrijnwerk en beglazing in overeenstemming met het basisdocument inzake energiebesparing en bescherming tegen lawaai [Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido], waardoor het comfort in huis toeneemt. Schrijnwerk met aluminium profielen en thermisch scheidingskanaal gecombineerd met verschillende openingssystemen afhankelijk van de locatie.

Ramen met dubbele beglazing en luchtkamer.

Veiligheidsdraaideur bij de hoofdingang van de villa, deurvleugels van vloer tot plafond, met blokkeerinrichting en ingebouwd veiligheidsslot in de aangrenzende voorste beglazing.

Gelakte brandwerende metalen deuren bij de toegang tot de woning vanuit de garage,

BADKAMERINRICHTINGEN

Badkamers met Krion Flow Silk model doucheplaat.

Hangende armaturen model Architect, wastafelmeubel PORCELANOSA en inbouwreservoir. Badkuipen en doucheplaten met schermen

Servicekraan in solarium en terras bovenverdieping. KEUKEN

Volledig ingerichte keuken met boven- en onderkasten

Keukenmeubelen model Emotions, afgewerkt in Blanco Ghost of Negro Ghost en aanrecht Krion Snow White of Xtone Liem Dark Nature model van PORCELANOSA.

ELEKTRISCHE APPARATEN

SIEMENS, inclusief inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, combi-koelkast en vaatwasser.



WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM

VEILIGHEID

Alarminstallatie en camera's verbonden met meldkamer en Politie. GARAGE

Gemeenschappelijke centrale weg, toegankelijk via oprit en automatische poort met afstandsbediening.

Brand- en gasdetectie met hoorbaar en zichtbaar alarm.

Brand- en gasdetectie met visueel en sonorisches alarm.

KLIMAATBEHEERSING

Individueel arothermisch systeem met sanitair warm water, individuele temperatuurregeling per kamer, vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen.

Airconditioning met koude warmtepomp.

ZWEMBAD

Privé zwembad in de tuin, waarvan de grootte zal variëren afhankelijk van het ontwerp van de specifieke landschapsarchitectuur.

Verharde perimeter met anti-slip tegels en douche.

LIFT

Er zal een lift zijn van de kelderverdieping naar het solarium.

