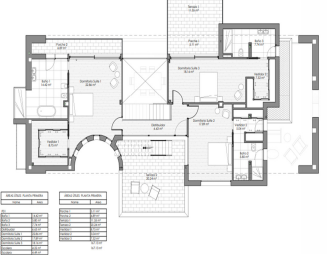




WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM



4 KAMER 5 BADKAMERS IN SOTOGRADE ALTO

📍 Sotogrande Alto

REF# V3660494 **2.000.000 €**

SLAAPK.

4

BADK.

5

BEBOUWD

840 m²

PERCEEL

1500 m²

Avant-garde design villa

Met zijn 804mts2 avant-garde design en zijn indrukwekkende uitzicht op het zuidoosten naar de zee en de Rots van Gibraltar, evenals zijn interieur bos omgeven door vegetatie, maken het iets totaal exclusiefs. De originele interieurdetails en de spectaculaire Chill Out completeren het unieke karakter van deze villa en maken het de ideale droom voor elk gezin.

ALGEMENE INFORMATIE
SPECIFIEKE KENMERKEN

Distributie

Oppervlakte 1500 Mts2, bebouwd 804 Mts2

4 slaapkamers

4 baden

1 Bezoekende badkamer
studie



Kamer

Eetkamer

Keuken

Garage

Zwembad

Chill out

FUNDERING EN STRUCTUUR

- Fundering en reticulair structuur van met staal gewapend beton die voldoen aan de aardbevingsbestendige voorschriften en CTE.

BRIEKENWERK

- Uitvoering van buitenafsluiting van huis met Thermoarcilla wand, isolatie van gespoten polyurethaan en dubbele gipsplaat en binnenblad van steenwol.

Eliminatie van koudebruggen in vloerranden en raamopeningen met reflecterende thermische isolatie.

- Uitvoering van binnenschotten op basis van gipskartonwand met dubbele plaat a beide zijden en centrale isolatie met steenwol, totale dikte 10 cm.

COVERS

- Doorlaatbare en niet doorlaatbare platte daken gebaseerd op de vorming van hellingen met beton lichter gemaakt met klei, waterdicht gemaakt met PVC platen, lagen tussenliggend geotextiel en thermische isolatie met EPS van 10 cm dik. Afgewerkt voor bestrating of het storten van schoon grind.

COATINGS

- Binnen en buiten vloeren:

Algemene buitenvloeren van het huis uitgevoerd met steengoedvloeren

Porselein van hoge kwaliteit, merk Porcelanosa. Model: BOTTEGA ACERO ANT.

59,6X59,6 (A). Daarnaast zullen terrassen en pochos worden uitgevoerd, waaronder een chill out terras met hetzelfde materiaal.

Algemene binnenvloeren van het huis, uitgevoerd met gebruikmaking van steengoedvloeren

Hoogwaardig porselein, merk Porcelanosa. Model: BOTTEGA ACERO

80X80 (A)

- Zwembadbekleding:

Bekleding van het zwembadbekken en de zwembadrand met steengoedvloeren

Hoogwaardig porselein, merk Porcelanosa. Model: AVENUE WIT

NATUUR 59,6X59,6 (A)

Zwembadstrand bekleding met grote porcellanato vloeren

kwaliteit, Porcelanosa merk. Model: BOTTEGA ACERO ANT. 59.6X59.6 (A)

- Garage oprit met granieten bestrating uitvoering

- Betegelen in badkamers

Badkamer betegelen met hoge kwaliteit porcellanato materiaal, merk

Badkamer ouderslaapkamer: MEXICO STONE 45X120 (A).

Gastenslaapkamer toilet en badkamer MEXICO CALIZA 45X120 (A).

Tweede slaapkamer badkamer MEXICO SAND 45X120 (A).



- Uitvoering van gevelbekleding met natuurlijke kalkmortel, merk Weber en afwerking met 100% natuurlijke en ecologische silicaatverf coating.
- Binnenschilderwerk van het huis met 100% natuurlijke en ecologische silicaatverf coating.

HOUT CARPENTRIE

- Binnendeuren in wit gelakt MDF 2,40 m hoog en 0,82 m breed, gladde plaat. Verchromde stalen handgrepen en beslag.
- Kleerkasten met wit gelakte vouw- of schuifdeuren met gevoerde binnenzijde, met mezzanine en hangstang voor slaapkamers, evenals laden en planken.
- Open walk-in kasten bekleed met een mezzanine, lades en planken 19mm laminaat, ontwerp te kiezen door het eigendom.
- Gepantserde toegangsdeur met dubbele vleugel en veiligheidsslot. Te kiezen ontwerp per eigendom.

METALEN TIMMERWERK

- PVC buitenschrijnwerk met hoge prestatie thermische brugonderbreking, van het merk Finstral, en gemonteerd met dubbele beglazing met argonkamer en Guardian Sun dubbele beglazing (zonnefilter en thermische bescherming) met gelaagd glas van veiligheid in toegankelijke doeken. Grote doeken passen bij lakens hefschuiven, de rest met draai-kiepbladen.

LOODGIETERSWERK, SANITAIR EN KRANEN

- Loodgietersinstallatie van vernette polyethyleenbuizen met isolatie op basis van schalen volgens RITE, inclusief warmwaterrecirculatie en PVC-afvoersysteem in verschillende maten.
- Vrijstaand bad model Sanycces merk Torino Muro, met ééngreeps mengkranen met waterval uitloop. Merk TRES, Max Cromo model.
- Douches gemaakt met dezelfde vloerbedekking als het huis, geïntegreerd in de vloerbedekking van de bad. Inbouwkransen in muren met plafondsprinklers en handmatige sprinkler. Merk TRES, model Max Cromo
- Ajax model aanrechtwastafels van 42x42x12,5 cm en mengkranen hoge uitloop. Merk TRES, Max Cromo model.
- Villeroy-Boch vrijstaand toilet, model Subway 2.0 met Slimseat-zitting Softclosing, in alle badkamers met inbouwmengkraan voor bidet-WC. Merk DRIE, Max Cromo model.

POOL

- Natuurlijk zoutchloreringssysteem voor waterbehandeling.

ELEKTRICITEIT

- Volledig afgewerkte elektrische installatie, die voldoet aan de eisen van het REBT. De gekozen mechanismen zijn Gira E2 in wit of antraciet, exclusief lampen, lampenkappen of halogeenlampen
- Verlichting op basis van led-armaturen in het hele huis, volgens verlichtingsstudie volbracht.



AIRCONDITIONING EN ACS

- Installatie van twee aërothermische apparaten, model Acuarea 16kw van het merk Parasonic, die zal de stralings- en verfrissingsvloer voeden die in het hele huis is geïnstalleerd, naast de Warm water productie. Systeem met hoog energierendement
- Voor het koelsysteem zullen waterfancoils van het merk Carrier worden geïnstalleerd in elke kamer, als een verfrissende vloersteen.
- Installatie van een warmteterugwinningseenheid van het merk Siber Excellence 35 met vrije koeling, voor de vernieuwing van de lucht in het huis en helpt het airconditioningsysteem. Installatie van afzuigsproeiers in natte ruimten en impulsproeiers in droge regio's.
- Johnson Control model centraal regelsysteem met individuele thermostaten per zones en een vochtigheidssensor per verdieping, waardoor de hele installatie wordt geautomatiseerd. (Aerotémia + Fancoil)

