



**Des villas modernes de construction neuve à vendre dans le centre de Marbella, dans un complexe de villas exclusif, sécurisé et domaine fermé, à distance de marche de tout**

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 770 m<sup>2</sup> 🏠 construit 430 à 513 m<sup>2</sup> 🏠 Terrasse 213 à 280 m<sup>2</sup> 🛏 4 à 5 📶 4 à 5 # Ref. 152175-G 🏠 4.250.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.



## Villas neuves de style contemporain et chaleureux à vendre dans un complexe privé, à distance de marche de tout, dans un espace vert du centre de Marbella

Ce projet est complet.

Pour une liste actuelle des maisons disponibles et/ou un rendez-vous pour les visiter, contactez-nous ?

### FAITS MARQUANTS

- Un concept de villa résidentielle unique en son genre dans le centre de Marbella, sur un site de premier choix
- Adjacent à deux parcs de la ville
- A proximité de la promenade, de la plage, de toutes les commodités et du vieux centre-ville
- Un projet basé sur la beauté architecturale, l'emplacement, la sécurité et la vie privée
- Conçu dans une architecture contemporaine chaleureuse avec de larges possibilités de personnalisation.
- Prêt à emménager.
- Seulement des reventes!

### L'EMPLACEMENT

Quartier résidentiel calme et convoité au centre de Marbella.

Complexe privé de villas jouxtant 2 parcs urbains.

À seulement 750 mètres de la promenade de la plage (Paseo Maritimo).

A la périphérie de Marbella centre et du Golden Mile.

À distance de marche de toutes les commodités, des bars et restaurants accueillants aux supermarchés, magasins et écoles.

À quelques pas du centre historique de la ville, avec ses charmantes rues pavées, ses restaurants et bars à tapas, ses galeries d'art et ses boutiques.

À quelques pas de plusieurs restaurants de plage, du Marbella Club Hôtel et du Puente Romano Beach Resort sur le Golden Mile.

### LE DOMAINE

Le seul complexe de villas fermé et sécurisé du centre-ville de Marbella.

Une oasis de 15 villas indépendantes entourées d'arbres matures et de verdure.

Adjacent à 2 parcs urbains protégés.

Résidence fermée avec un service de sécurité et de conciergerie 24 heures sur 24.

Clôtures anti-intrusion et système d'alarme périmétrique.

Murs verts insonorisés

Entrée principale avec fontaine/chute d'eau, voies internes communes et entrées piétonnes

### LES VILLAS

Projet conçu sous une architecture contemporaine avec quelques éléments traditionnels andalous, pierre naturelle, bois et eau, pour créer une belle élégance et une atmosphère bienfaisante.

Des matériaux naturels de haute qualité, les dernières technologies et une finition et un design raffinés sont utilisés.

Chaque villa est indépendante et possède son propre terrain et sa propre piscine. Votre jardin et votre piscine sont entretenus de manière centralisée par la communauté.

Toutes les villas sont exposées au sud-ouest.

Les villas ont une surface habitable d'environ 500 m<sup>2</sup>, plus de vastes terrasses et un jardin et une piscine privés sur un terrain de 676 m<sup>2</sup> à 1 005 m<sup>2</sup>.

Il y a trois types de villas au choix. En outre, il existe une liste d'options disponibles, qui peuvent être personnalisées davantage, afin de créer une maison unique, adaptée à vos goûts et à votre style de vie.

Entrée avec un élément d'eau décoratif.

La salle de séjour est parfaitement intégrée à la terrasse spacieuse, créant ainsi un espace de vie ouvert, vaste et lumineux.

Mur de pierre avec cheminée.

Cuisine ouverte au design minimaliste de haute qualité avec un îlot de cuisson.

Les 4 chambres à coucher en-suite forment un domaine personnel de confort et de tranquillité, un dressing dans la chambre principale et des armoires encastrés dans les autres chambres et une terrasse.

A l'étage inférieur, il y a beaucoup d'espace pour personnaliser davantage votre maison, par exemple en installant une salle de fitness, un spa, un home cinéma, une salle de relaxation ou multifonctionnelle et/ou une 5e chambre.

Enfin, vous disposez également d'une belle terrasse sur le toit, équipée d'une cuisine extérieure et d'un chill-out sundeck, où vous pouvez faire installer un bassin d'environ 15m<sup>2</sup> si vous le souhaitez.

Il y a un ascenseur qui dessert tous les étages.

## **Quelques autres caractéristiques et détails :**

Abri pour 2 voitures

Éclairage dans le jardin

Piscine à débordement (environ 10 x 4 m)

Verre transparent entre la piscine et la maison

Pergolas en béton (sans entretien)

Système de contrôle de l'entrée vidéo

Toilette des invités

De grandes fenêtres coulissantes dans les pièces principales

Cadres de fenêtres en aluminium (2,70M de haut) avec double vitrage (8+12+6)

Portes en bois massif de 2M70 de hauteur

Sols au rez-de-chaussée : carreaux de céramique de haute qualité (dimensions 120x120cm) et au premier étage (dimensions 80x80cm).

Plancher en bois dans la chambre principale

Carreaux céramiques antidérapants flottants sur les terrasses (format 80x80) de couleur claire

Cuisine au design minimaliste de Porcelanosa avec des appareils Gaggenau

Comptoirs de Gaggenau et Krion

Buanderie avec équipement Bosch au rez-de-chaussée

Panneaux de marbre ocre d'une seule pièce dans certaines parties de la salle de bains principale

Douche de pluie et installations sanitaires de Hansgrohe

Lavabos en pierre naturelle

Toilettes Stark Duravit avec réservoir de chasse dissimulé

Porte-serviettes chauffant dans la salle de bains principale

Système de ventilation dans les salles de bains

Adoucisseur d'eau bio-système

Réservoir d'eau de 1000 litres

Chauffage au sol

Énergie renouvelable Climatisation Daikin pour le refroidissement et le chauffage

2 panneaux solaires sur le toit

Système de protection contre l'incendie

Faible consommation d'électricité entre 15-20KW/H/M<sup>2</sup>

L'eau chaude et le refroidissement grâce à la technologie des pompes à chaleur qui fournit 75 à 80 % de la demande énergétique.

## **Dimensions et prix :**

Parcelles de 673m<sup>2</sup> à 1 005m<sup>2</sup>

Surface brute totale construite à l'intérieur : de 430m<sup>2</sup> à 513m<sup>2</sup>

Terrasses couvertes : de 56m<sup>2</sup> à 87m<sup>2</sup>

Terrasses ouvertes : de 126m<sup>2</sup> à 193m<sup>2</sup>

Etage inférieur : de 168m<sup>2</sup> à 233m<sup>2</sup>

Prix : p.o.a.

## **Liste des options disponibles :**

Domotique complète

Cave à vin intégrée

Point de recharge pour voiture électrique

Chauffage de piscine avec une couverture automatique

Piscine à jet stream

Eclairage de la piscine avec contrôle des couleurs

Sauna

Hammam

Cinéma maison

Gym

L'énergie solaire photovoltaïque

Capteurs de lumière pour l'intérieur et l'extérieur

Alarme périmétrique et surveillance téléphonique avec 2 caméras et éclairage

Toilette japonaise dans la chambre principale

Piscine sur la terrasse du toit

Armoires encastrées en bois de cèdre

Plinthes intégrées



**Des villas modernes de construction neuve à vendre dans le centre de Marbella, dans un complexe de villas exclusif, sécurisé et domaine fermé, à distance de marche de tout**

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 770 m<sup>2</sup> 🏠 construit 430 à 513 m<sup>2</sup> 🏠 Terrasse 213 à 280 m<sup>2</sup> 🛏 4 à 5 📶 4 à 5 # Ref. 152175-G 🏠 4.250.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.



**Des villas modernes de construction neuve à vendre dans le centre de Marbella, dans un complexe de villas exclusif, sécurisé et domaine fermé, à distance de marche de tout**

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 770 m<sup>2</sup> 🏠 construit 430 à 513 m<sup>2</sup> 🏠 Terrasse 213 à 280 m<sup>2</sup> 🛏 4 à 5 📶 4 à 5 # Ref. 152175-G 🏠 4.250.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.



**Des villas modernes de construction neuve à vendre dans le centre de Marbella, dans un complexe de villas exclusif, sécurisé et domaine fermé, à distance de marche de tout**

Marbella Area

🏠 Maison 📏 Parcelle 770 m<sup>2</sup> 🏠 construit 430 à 513 m<sup>2</sup> 🏠 Terrasse 213 à 280 m<sup>2</sup> 🛏 4 à 5 🗺 4 à 5 # Ref. 152175-G 🏠 4.250.000 €

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.



**Des villas modernes de construction neuve à vendre dans le centre de Marbella, dans un complexe de villas exclusif, sécurisé et domaine fermé, à distance de marche de tout**

Marbella Area

 Maison  Parcelle 770 m<sup>2</sup>  construit 430 à 513 m<sup>2</sup>  Terrasse 213 à 280 m<sup>2</sup>  4 à 5  4 à 5  Ref. 152175-G  **4.250.000 €**

Ce document est à titre informatif seulement et peut faire l'objet d'erreurs, d'omissions, des modifications. Changement de prix ou retrait du bien du marché sans préavis et ne fait partie d'aucun contrat. Le prix indiqué ne comprend pas le coût d'achat.