

## Villa en venta en Marbella, Costa del Sol

4 Dormitorios | 4 Baños | 501 m<sup>2</sup> Interior | 121 m<sup>2</sup> Terrazas | Garaje Si | Jardín Si | Piscina Si  
€ 2,972 IBI | € 92 Tasa basura | € 576 Gastos comunidad



### Descripción de la propiedad

Moderna villa de lujo ecológica en Las Lomas del Marbella Club

Ubicada en una de las zonas más prestigiosas de Marbella, esta villa contemporánea, completamente renovada, combina lujo, sostenibilidad y tecnología de vanguardia. Situada en una tranquila calle sin salida en el exclusivo Las Lomas del Marbella Club, la propiedad ofrece privacidad, vistas panorámicas al mar y una vida moderna y relajada.

Al entrar, le recibirán espacios luminosos, un diseño elegante y materiales naturales que crean una sensación de serena sofisticación. La sala de estar de planta abierta se integra a la perfección con la terraza y la piscina infinita, enmarcada por un jardín resistente a la sequía, diseñado para la belleza y la comodidad.

Esta es una casa inteligente y energéticamente eficiente que realmente cuida de sí misma y de usted. Los paneles solares alimentan la propiedad, almacenando suficiente energía para funcionar día y noche. Un sistema solar térmico calienta el agua, mientras que el control de climatización inteligente mantiene cada habitación en perfecto equilibrio durante todo el año.

hasta la iluminación de diseño, ha sido seleccionado con precisión y propósito.

## MARBELLA LIVING

Estate Agents

En esta casa, la privacidad y la conectividad se integran a la perfección. Desde el sistema de sonido SONOS y las funciones controladas por app hasta el camino privado compartido que conecta solo tres viviendas, esta propiedad es a la vez tranquila y está preparada para el futuro.

€ 4,100,000

Ref: R5221360

### Características principales:

- 4 dormitorios | 4 baños
- Superficie de la parcela: 1154 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: 622,58 m<sup>2</sup>
- (Planta baja: 195 m<sup>2</sup> | Planta alta: 68 m<sup>2</sup> | Sótano: 237 m<sup>2</sup> | Terrazas: 121,5 m<sup>2</sup> en total)
- Reforma integral: Finalizada en 2023-2024
- Año de construcción: 2004 | Licencia de primera ocupación: julio de 2005

### Sostenibilidad y eficiencia energética:

- Esta villa es autosuficiente energéticamente, diseñada para funcionar de forma sostenible, manteniendo los más altos estándares de confort. Sistema de energía solar:
- Equipado con un inversor SolarEdge de 10 kW, 28 paneles solares SunPower (410 Wp cada uno) y optimizadores SolarEdge para cada panel.
- El sistema produce aproximadamente 70 kWh al día (el doble de las necesidades energéticas diarias del hogar) y almacena el exceso de energía en un sistema de baterías SolarEdge de 14 kWh.

### Sistema de agua caliente solar térmica:

- La instalación solar térmica Daikin garantiza una producción de agua caliente ecológica.

### Climatización Daikin:

- Sistema Airzone integrado para calefacción y refrigeración individual, controlable mediante la aplicación AirzoneCloud.

### Sistemas de agua:

- Purificación avanzada, presión y almacenamiento de reserva con dos depósitos de 1000 l.

Características interiores: Cada detalle refleja la sofisticación moderna y la artesanía europea de primera calidad. • Cocina: Sistema Bulthaup b3 con electrodomésticos Gaggenau, lavavajillas Miele, placa de inducción Bora Professional y sistema Quooker COMBI+ (acumulador de agua caliente instantánea de 7 L).

- Ventanas: Acristalamiento con tratamiento UV A++ en marcos de aluminio Cortizo para máxima eficiencia y bajo mantenimiento.
- Chimenea: Rocal Arc 50V con sistema de recuperación de calor.
- Acabados: Pintado con colores interiores Farrow & Ball para una estética refinada.
- Iluminación: Iluminación LED de diseño en toda la vivienda, con marcas como Luce Plan, DeltaLight, Lumina, Modular, Occhio, Vibia, Eichholtz y Focus-Lighting (exterior).

### Exterior:

- Piscina infinita: Con vistas al Mediterráneo, se integra a la perfección con el moderno jardín resistente a la sequía.
- Mosquiteras eléctricas: Cerran completamente la terraza de la planta baja para disfrutarla todo el año.
- Carretera privada compartida: Solo tres viviendas comparten el acceso, lo que mejora la privacidad y la seguridad.

### Tecnología y confort:

- Sistemas inteligentes: Sistemas solares, térmicos, de seguridad y climatización, todos conectados a aplicaciones dedicadas.
- Seguridad: Sistema de alarma Target con 7 cámaras (controlado por app).
- Sonido: Sistema SONOS para toda la casa (incluyendo garaje y sótano).
- Conectividad: Cableado UTP en todas las habitaciones.

### Características adicionales:

- Estación de aseo para mascotas en el lavadero, instalaciones Daikin y ventiladores de techo de diseño.

### Resumen:

Esta moderna casa familiar con conciencia ecológica en la Milla de Oro de Marbella ofrece el equilibrio perfecto entre sostenibilidad, lujo y tecnología inteligente. Combinando un diseño elegante con la artesanía de calidad europea, es una residencia llave en mano para quienes buscan

Esta información es presumiblemente correcta pero no garantizada. El precio o estado de venta puede modificarse sin previo aviso.

Urb. Marbella Real, Local 2 (29602) Marbella - Spain Tel: +34 952 765 428 - Email: info@marbellaliving.com

un estilo de vida mediterráneo con visión de futuro.

## Villa en venta en Marbella, Costa del Sol

