

## Villa en venta en Estepona

5 Dormitorios | 5 Baños | 493 m<sup>2</sup> Interior | 60 m<sup>2</sup> Terrazas |



### Descripción de la propiedad

Espectacular villa con vistas al mar y montaña. Zona residencial tranquila y discreta. Diseño moderno que incluye madera natural y piedra para crear un ambiente cálido. Excepcional calidad de construcción. Corto viaje en coche a todos los servicios y al puerto deportivo de Banús.

5 dormitorios + 5 baños + 2 aseos

452m<sup>2</sup> construidos + más de 200m<sup>2</sup> de terrazas

Parcela de 1079m<sup>2</sup>

Piscina infinita de 60m<sup>2</sup> con zona de playa y cubierta automática.

Zona de barbacoa totalmente equipada

Aeroterminia para aire acondicionado por conductos y calefacción por suelo radiante.

Cerámica porcelánico de gran tamaño para suelos y suelos de madera maciza en dormitorios.

Escalera forrada con peldaños de madera maciza.

Chimenea decorativa de bioetanol en la sala de estar

Gimnasio totalmente equipado con maquinaria Technogym.

Sauna escandinava de madera de abeto y cristal frontal y laterales Hammam con vistas al gimnasio

Sala de cine totalmente equipada que incluye bar y botellero con acabado en madera y Dekton

Área de solárium con jacuzzi, bar con parrilla incorporada, fregadero y refrigerador forrados con

Dekton, sofá de ladrillo cubierto con mortero de yeso, mesa exterior Dekton en estructura de metal lacado al horno, maceta grande. Sistema de sonido e iluminación led indirecta.  
Estación de recarga de vehículos eléctricos

#### MEMORIA DE CALIDADES:

El salón y dormitorios incluirán un diseño con candileja o foseado perimetral con línea de luz indirecta. En el resto de estancias se instalarán falsos techos mediante estructura metálica portante y placas de yeso laminado, excepto en recibidor y cocina que serán de madera de pino para dar una mayor calidez.

El aplacado de piedra exterior penetra en la vivienda, por lo que el hueco de la escalera y paredes que la rodean estarán revestidas con ésta.

#### SUELOS, ALICATADOS Y PINTURA

En el interior de la vivienda se emplearán baldosas de gres porcelánico de gran formato y primeras calidades. En los dormitorios este material tendrá posibilidad de sustituirse por una tarima de madera.

La escalera de planta baja a planta primera estará revestida de madera en peldaños y paredes respetando la integración de piedra natural. Siendo entregadas en estructura las escaleras de acceso al sótano.

Las zonas expuestas al agua estarán revestidas por el mismo material empleado en suelos y el resto de paredes serán de placas de cartón-yeso hidrófugas.

Pintura plástica blanca ecológica, acabada lisa, de primera calidad.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, de una hoja pivotante, con cerradura de seguridad de 5 puntos.

Las puertas de paso irán acabadas con madera natural o lacadas en blanco y de altura especial a elección de DF, con sistema de bisagras ocultas y picaporte magnético.

Armarios empotrados con puertas (abatibles o correderas) de igual calidad y acabado que las de paso, con forrado interior y vestidos.

Barandilla de vidrio o pasamanos de madera en escalera, según zona.

#### BAÑOS

Inodoros suspendidos con cisterna oculta.  
Marca VILLEROY & BOCH, ROCA o similar.  
En baño Master la encimera será tipo DEKTON con lavamanos integrados , grifería empotrada en pared y espejo retro iluminado. En zona de ducha se instalará rociador con efecto lluvia y cascada de gran formato empotrado en techo, y control termoestático electrónico que permitirá tener un mayor control de la temperatura y de la cantidad de agua durante el baño, suponiendo esto un ahorro importante en el consumo de agua. En el resto de baños el lavamanos será tipo bol sobre encimera de madera. Todas las griferías serán de marca GROHE o similar.

Se instalarán mamparas en todas las duchas, ejecutadas con vidrio fijo templado.

Puertas de vidrio de seguridad al ácido en distribución interior de baños.

#### COCINA

Cocina completamente equipada, electrodomésticos de la marca SIEMENS o NEFF con clasificación energética "A o superior", encimera DEKTON o SILESTONE con fregadero empotrado, muebles altos y bajos panelados lacados en blanco u otro color a elegir por el cliente entre los disponibles, con terminación alto brillo o mate.

Se entregarán los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, campana extractora, y lavavajillas.

#### LAVADERO

Todas las viviendas incorporan lavadero, dotado de lavadora y secadora de la marca SIEMENS o NEFF.

#### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica completa en vivienda y terrazas con mecanismos de 1ª calidad de la marca Niessen o Schneider color blanco o similar. Con cuadro general y secundario cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor.

Incluida iluminación en todas las estancias con luminaria tipo LED.

Candileja con luz indirecta tipo LED en dormitorios y salón.

Iluminación escalera mediante luz indirecta peldaño a peldaño.

Acceso principal a vivienda con

iluminación mediante balizas con tecnología LED.

Preinstalación de sistema de iluminación decorativa en jardín.

#### TELECOMUNICACIONES Y ALARMA

Video-portero electrónico de primera calidad.

Preinstalación de sistema de alarma.

Puntos de televisión, teléfono y datos en todas las estancias preparados para cualquier sistema de domótica que quiera instalarse.

#### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de aerotermia marca DAIKIN o MITSUBISHI para calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos en toda la vivienda. Excepto en los cuartos de baño que el suelo radiante será eléctrico.

La Aerotermia es un sistema de energía renovable que emplea el aire como principal fuente de energía. Mediante un único sistema de climatización se evita la instalación de calderas de combustibles fósiles que además de ser contaminantes presentan un riesgo al funcionar con fuentes de energía inflamables. Es además mucho más eficiente ya que consume un 80% de energía renovable y solo un 20% de electricidad, emitiendo así menos CO2 a la atmósfera.

Tanto calefacción como aire acondicionado será controlado por domótica a través de Airzone, un termostato inteligente con el que conseguir un ahorro económico y energético de hasta un 53%. Podrás controlarlo desde el propio termostato o a distancia con tu Smartphone o Tablet dado que cuenta con una aplicación donde elegir la temperatura de cada estancia, programar su encendido o apagado. Chimenea decorativa de bioetanol en salón.

#### FONTANERÍA

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia marca DAIKIN o MITSUBISHI.

Se preverá un cuarto de instalaciones en sótano con la maquinaria necesaria para el funcionamiento, descalcificado, filtro de sedimentos y filtro decolorador a la entrada de la instalación que aportará grandes beneficios al eliminar la cal, cloro, olores, suciedad y sedimentos que

pueden causar sequedad, irritación de la piel, irritación de ojos, pulmones y fosas nasales, además de alargar la vida de los electrodomésticos e instalaciones y ahorrar energía.