



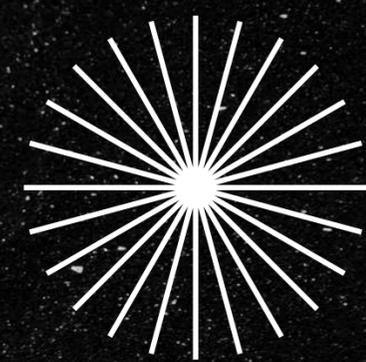
FOUR VILLAS
BY LOMAS DEL REY

MARBELLA



Con más de 325 días de sol al año y una temperatura media anual de 19°C, Málaga es una de las provincias españolas con el mejor clima.

La costa de Marbella se distingue por sus 27 kilómetros de litoral, donde encontrarás 24 playas de arena dorada y aguas cálidas. Esta exclusiva área también cuenta con prestigiosos puertos deportivos y excelentes conexiones por carretera, tren y avión, facilitando el acceso a este paraíso costero.



LUJO, GASTRONOMÍA Y ESTILO DE VIDA MEDITERRÁNEO

Marbella, especialmente en su codiciada Milla de Oro, ofrece una amplia y exquisita variedad gastronómica. Sus terrazas, restaurantes, chiringuitos y pubs se distribuyen a lo largo del casco antiguo, el puerto deportivo y la primera línea de playa, creando un entorno perfecto para disfrutar del sol y el buen comer. En esta exclusiva zona, podrás deleitarte con la comida más tradicional hasta la cocina más innovadora e internacional. Además, la Milla de Oro es el lugar ideal para disfrutar de momentos inolvidables con amigos, ir de compras en boutiques de lujo y saborear la auténtica cocina mediterránea con productos frescos de la tierra y el mar. ¡Vive la experiencia única de Marbella en la Milla de Oro!



MARBELLA SPAIN

La Milla de Oro de Marbella es sinónimo de lujo, elegancia y exclusividad. Ubicada entre el centro de Marbella y el famoso Puerto Banús, esta prestigiosa franja costera es el corazón del glamour en la Costa del Sol.





SITUACIÓN

Para aquellos que buscan vivir en la Costa del Sol, FOUR VILLAS es el lugar perfecto. Este desarrollo, situado en la prestigiosa Milla de Oro de Marbella, se beneficia de una ubicación inigualable.

FOUR VILLAS está enclavado en un entorno único donde se respira tranquilidad, muy cerca del puerto deportivo de Marbella, el casco antiguo y Puerto Banús. Con fácil acceso a las autopistas A7 y AP7, el centro de Málaga, el aeropuerto o la estación de tren están a solo un corto trayecto en coche. Los parques naturales de Marbella, sus playas y su amplia oferta de ocio hacen de FOUR VILLAS una opción inmejorable para disfrutar de la vida mediterránea en todo su esplendor.

Desde Four Villas

- Puerto Banús: A solo 5 km, lo que se traduce en unos 6 minutos en coche.
- Málaga: Alrededor de 60 km, lo que llevaría aproximadamente 50 minutos en coche.
- Aeropuerto de Málaga: También a unos 54 km, lo que supondría unos 35 minutos en coche.
- Estación de tren María Zambrano: Aproximadamente a la misma distancia que Málaga, unos 60 km, lo que tomaría unos 45 minutos en coche.





VÍVELO

DEJA DE SOÑAR

Descubre la verdadera esencia del lujo en la Milla de Oro en el exclusivo complejo residencial de cuatro viviendas unifamiliares aisladas, con piscina privada. Estas villas ofrecen un entorno de privacidad, lujo y comodidad inigualables, con una seguridad presencial de acceso a la calle exclusiva asegura tranquilidad total, un verdadero lujo en su máxima expresión. Cada villa cuenta con una piscina climatizada privada de impresionantes dimensiones (4,50 x 13,70 m), equipada con clorador salino y bomba de calor para mantener la temperatura ideal durante todo el año. Ningún otro desarrollo en la zona ofrece piscinas de estas características, convirtiendo a estas propiedades en un producto verdaderamente único.





Villa C2.1

Villa C2.1

Disponible para la venta y completamente amueblada con muebles de diseño. Con una parcela de 1.100 m², la Villa C2.1 es un oasis contemporáneo que combina confort, estilo y tecnología de última generación. La vivienda, distribuida en tres niveles, ofrece:

Climatización avanzada: Aire acondicionado y calefacción por suelo radiante en toda la casa con el sistema Airzone, que permite controlar de forma individual la temperatura tanto del suelo radiante en invierno como de las unidades de climatización en verano, todo desde un único mando.

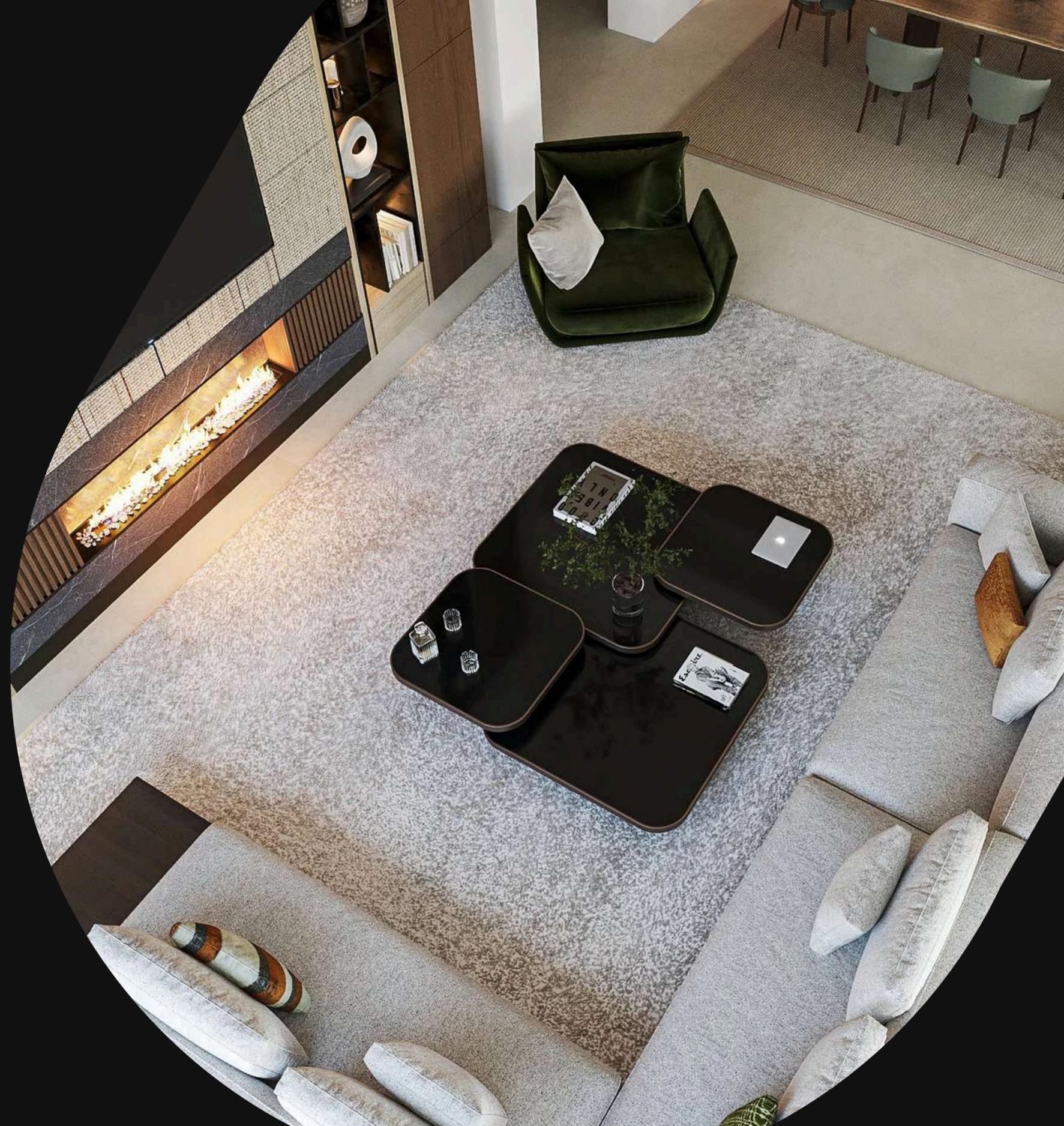
Domótica integrada para el control de climatización y alumbrado, ofreciendo una experiencia moderna y eficiente.

Acabados de primera calidad: Suelos de gres porcelánico rectificado de gran formato en las zonas comunes y baños, y suelos de tarima de madera natural en los dormitorios.

Ascensor SCHINDLER o similar, instalado en el hueco de escalera para mayor comodidad.

Distribución:

- Nivel superior: La entrada principal a la villa se sitúa en el nivel superior, con acceso a la cochera y al interior de la propiedad. En este nivel se encuentra el dormitorio principal, que incluye un baño privado y un amplio vestidor. El dormitorio principal se abre a una gran terraza con vistas panorámicas.
- Nivel de planta baja: Aquí se sitúan tres dormitorios adicionales, dos baños completos y un aseo de cortesía. La planta baja alberga también un amplio salón con comedor integrado y una cocina de diseño completamente equipada con electrodomésticos de alta gama, incluyendo frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, lavadora-secadora, fregadero, grifería, placa de inducción y campana extractora de la marca GAGGENAU o similar. El salón ofrece acceso directo al jardín privado, la piscina climatizada y una zona de barbacoa, ideal para disfrutar al aire libre.
- Planta sótano: Este nivel versátil incluye una acogedora sala de televisión y zona de juegos, lavandería, pre-instalación para sauna y gimnasio, amplias áreas de almacenamiento, y un espacio para el personal doméstico con baño privado.





Villa Living Room

Inside

Lounge

Outdoor





Bedrooms



Memoria de Calidades

SOLADOS

- En toda la vivienda excepto dormitorios, solado porcelánico rectificado de gran formato.
- En baños y aseos solado porcelánico rectificado de gran formato.
- En dormitorios solería de tarima de madera natural de lama ancha, acabado roble.
- El solado de las terrazas en porcelánico antideslizante de gran formato.

FACHADAS

- Cerramiento exterior de 1/2 pie de ladrillo cerámico. Cámara con aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placas de yeso laminado sobre perfiles metálicos de acero galvanizado. Carpintería exterior de aluminio lacado, con apertura de hojas correderas, abatibles y/o pivotantes, según tipo de ventana o puerta.
- Acristalamiento termo aislante con doble vidrio y cámara interior.

CUBIERTA PLANA

- En terrazas transitables de viviendas, cubierta invertida con formación de pendiente de hormigón celular, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de alta densidad, impermeabilización y pavimento porcelánico.



Memoria de Calidades

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS EN PAREDES INTERIORES

Baños y aseos con combinación de acabados de gran formato. Alicatado porcelánico en la zona de bañera, ducha y lavabo, y pintura plástica en el resto.

·Pintura lisa plástica en paredes, colores suaves, techos blancos. Pintura plástica blanca en techos de baños y cocinas.

TABIQUERIA Y TECHOS

·Separaciones entre diferentes estancias de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería seca con 2 placas de yeso laminado a cada lado, colocado sobre perfiles metálicos de acero galvanizado y lana de roca o similar en su interior

·Falso techo en placas de yeso laminado, sobre perfiles metálicos de acero galvanizado, registrables en uno de los baños para el montaje y mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de saneamiento separativa residuales y pluviales. Instalación de desagües y bajantes en PVC insonorizadas.

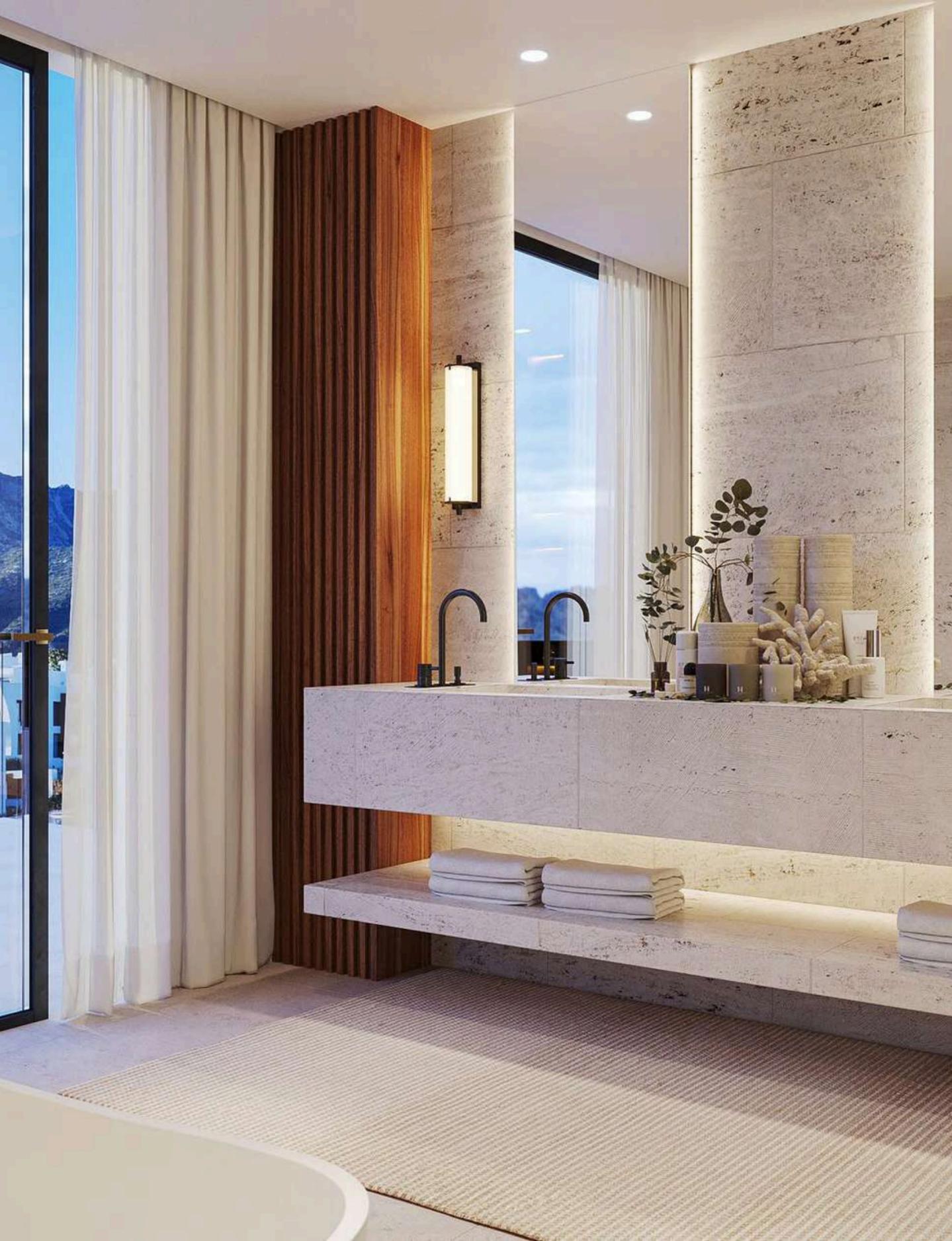
·Inodoro suspendido con cisterna oculta, pulsador de doble descarga, tapa y cierre amortiguado, color blanco

·Mobiliario suspendido compuesto por encimera de resina blanca y uno o dos lavabos integrados y bandada suspendida con cajones.

·Plato de ducha de resina antideslizante.

·Grifería monomando de lavabo mural acabado cromo.

·Rociador de ducha en techo con grifería monomando mural acabado crom



Memoria de Calidades

ELECTRICIDAD

· Sistema de alumbrado formado en general por lámparas de leds, con interruptores manuales en viviendas y graduables en intensidad. Sistema de domótica para control de climatización, alumbrado.

CARPINTERIA INTERIOR

· Puerta de entrada a viviendas de seguridad.
· Puertas de paso abatibles, acabado lacado en color blanco con burlete de goma, herrajes ocultos cromados y picaporte magnético.
· Frente de armarios con puertas abatibles del mismo modelo, acabado y color de las puertas de paso; forrado interior, balda superior y cajones en tablero melamínico, y barra de colgar. Cuando sea posible, tendrán tabla separadora para altillo según lo indicado en el plano de carpintería, iluminados con Led interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

· La carpintería exterior estará formada por ventanas correderas de aluminio con rotura al puente térmico, compuestas por cerco, hojas y herrajes de Seguridad.
· Acristalamiento termo aislante con doble vidrio y cámara interior



Memoria de Calidades

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE y CALEFACCIÓN

- Sistema principal de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante sistema de aerotermia. Depósito de acumulación de ACS con intercambiador para calefacción mediante el sistema aerotérmico.
- Sistema Aire-Aire Bomba de calor, formado por unidad exterior Inverter y unidades interiores de conductos..
- Suelo radiante , regulación de temperatura realizada con sistema Airzone, el cual controla desde el mismo mando la temperatura de suelo radiante en invierno y la de las unidades de climatización en verano (mediante rejillas motorizadas), así como programación de cada estancia desde un control central

COCINA

- Cocina totalmente equipada con encimera, iluminación, mobiliario y electrodomésticos de primera marca y diseño actual: frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, lavadora-secadora integrable, fregadero, grifería, placa de inducción y campana. Marca GAGGENAU .
- Cocina Sucia junto cocina principal, totalmente equipada.

JARDINERIA Y PISCINA

- Parcela cerrada con Vallado perimetral de y vallado metálico lacado
- Urbanización totalmente terminada de jardinería estilo mediterráneo.
- Piscina, con interior cerámico, playa de piedra natural antideslizante, equipos de purificación, clorador salino e iluminación con focos led, bomba de calor para mantener agua caliente y cubrición de PVC para mantenimiento y temperatura.

Colaboración

BANG & OLUFSEN
MARBELLA



Bathrooms





Tu refugio exclusivo, donde el
lujo se convierte en hogar



CONDICIONES DE PAGO

- Reserva del 3% del importe total más I.V.A.
- 30% I.V.A. del precio de compra a la firma del contrato menos la cantidad de reserva inicial
- 20% + I.V.A. a la finalización de estructura del edificio.
- El resto del precio acordado + I.V.A. una vez obtenida la licencia de primera ocupación, o declaración responsable de primera ocupación