



Índice

La ubicación perfecta	4-7
El jardín de la Costa del Sol	8-11
Tu nuevo hogar	12-17
Calidad y confort	18-23
Un espacio para todos	24-29
Aspectos destacados	30-31

La ubicación perfecta





Esta es una promoción privilegiada, localizada en una de las mejores zonas de la Costa del Sol. Este magnífico complejo residencial se encuentra en una de las áreas de expansión de Estepona, a tan solo unos pocos metros de la playa y a 5 minutos en coche de su núcleo urbano.

Desde tu nuevo hogar podrás recorrer a pie o en bicicleta los pocos metros que te llevarán a sus playas y a la Senda Litoral de Málaga, disfrutando de la belleza épica del Mar Mediterráneo y muy cerca de idílicos enclaves como el Puerto Deportivo de Estepona, el Puerto de la Duquesa, Sotogrande o el fastuoso Puerto Banús.

Para los amantes del golf, el residencial está rodeado por campos tan conocidos como Valle Romano Golf & Resort, Estepona Golf o Club de Golf Finca Cortesín.

Además, en sus inmediaciones contarás con todo tipo de servicios como El Hospital de Alta Resolución de Estepona, un pequeño Centro Comercial con supermercados y farmacia, colegios, áreas deportivas y un Spa. Todo al alcance de tu mano.

El camino hacia tu nueva vida se inicia en este residencial.

Sin fronteras

Estación de autobuses de Estepona a 10 minutos.

Estación de tren María Zambrano (Málaga) a 1 hora

- Aeropuerto de Gibraltar a 45 minutos.
- Aeropuerto Internacional de Málaga a 55 minutos.

El jardín de la Costa del Sol

Estepona

Estepona, situada en la Costa del sol, es sin duda la localidad de moda, en la provincia de Málaga, es un enclave idílico rodeado por el Mediterráneo. Gracias a esta apuesta, es cada vez mayor el número de personas que deciden mudarse desde zonas altamente congestionadas, como pueden ser Marbella, hacia Estepona, donde encuentran todo lo necesario para una vida plena.

Su casco histórico, que se encuentra al lado del mar, se convierte en un laberinto de casas blancas rodeado de macetas con coloridas flores, que convierten a la localidad en un maravilloso escenario floral.

Sus múltiples playas de arena dorada y fina y agua cristalina son el lugar perfecto para pasear, relajarse o divertirse gracias a las múltiples actividades que ofrece la zona como kayak, paddle surf o un paseo en barco.





Gracias a su tradición marinera, cuenta con una rica variedad de platos de pescado con los que deleitarse con la riqueza de especies de la zona, los espetos, la gallineta o la brótola.

Su envidiable clima hace que las actividades al aire libre, sus terrazas y sus playas puedan disfrutarse durante todo el año.



Otras conexiones

El residencial cuenta con excelentes comunicaciones que te permitirán moverte por la ciudad y por las diferentes localidades y comunidades con gran facilidad.

Podrás llegar en 20 minutos al casco antiguo de Estepona gracias a las líneas de autobús cercanas a la promoción.

Otros puntos de interés muy bien comunicados gracias a la A-7 y la AP-7 son, Marbella que se encuentra a 28 minutos, Sotogrande a 24 minutos, Fuengirola a 47 minutos o Málaga a 1 hora.



Tu nuevo hogar

El residencial cuenta con apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con vistas panorámicas al mar, una privilegiada orientación suroeste, plaza de garaje en la superficie y trastero durante el desarrollo de la urbanización.

El residencial cuenta con variedad de zonas comunes: dos piscinas con solárium para disfrutar en los meses de más calor, amplias zonas ajardinadas diseñadas por un equipo de paisajismo, Área de Lectura y Gym Exterior para la práctica deportiva al aire libre. También dispone de Espacio Club Social, Espacio Gym, Putting Green, Área de Relajación para desconectar sin salir del residencial y un Espacio Cardioprotegido.

Las diferentes tipologías y tamaños de las viviendas te permitirán decidirte por la opción que mejor se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Podrás elegir entre nuestros maravillosos áticos con amplias terrazas o nuestros increíbles bajos con jardín.

Cada elemento y detalle ha sido escogido con la mejor precisión para hacer de este residencial tu futuro hogar.











Calidad y confort

El residencial cuenta con un diseño innovador y de alta calidad, con espacios llenos de luz natural gracias a sus amplios ventanales y terrazas. Además, podrás disfrutar de un ambiente cómodo gracias al doble acristalamiento que mejora el aislamiento térmico y acústico.

Con su excelente distribución y suelos de gres porcelánico en todas las habitaciones y gres antideslizante en las terrazas, tu hogar será un oasis de estilo y comodidad.



Podrás disfrutar de tus mejores platos en la cocina, equipada con muebles altos y bajos de diseño moderno, incluyendo armarios con tiradores de tipo gola y una encimera de cuarzo compacto.

Vivirás en un espacio único donde podrás disfrutar con familiares y amigos sin tener que salir de casa. Todas las comodidades estarán al alcance de tu mano.





Un espacio para todos

Piscina
Zonas Ajardinadas
Solárium
Espacio Cardioprotegido
Área de Lectura
Espacio Club Social
Espacio Gym
Putting Green
Área de Relajación
Gym Exterior









Putting Green

Este espacio está diseñado para los amantes del golf. Un lugar donde poder mejorar tus habilidades en el golf, o simplemente disfrutar de un juego amistoso con amigos y familiares.



Gym Exterior

Un sitio perfecto para hacer deporte y cuidarte mientras disfrutas del buen tiempo.

Espacio Gym

Una zona diseñada para que puedas mantenerte en forma y cuidar de tu salud en un espacio moderno.





Área de Lectura

Un lugar único y especial donde poder desconectar y sumergirte en el mundo literario.

Solárium

El lugar perfecto para disfrutar del sol y relajarse al aire libre de una manera cómoda y tranquila.

Piscinas

El residencial cuenta con dos grandes piscinas, se convierten en un oasis de relajación y diversión. El sitio perfecto donde disfrutar de una tarde de sol con tu familia y amigos.

Espacio Club Social

Un espacio diseñado para ofrecer un lugar donde relajarse y disfrutar de una amplia gama de actividades en un ambiente de confort.

Área de Relajación

Un lugar tranquilo y acogedor donde desconectar del estrés diario, donde realizar actividades como la meditación, yoga o simplemente sentarse en silencio para desconectar y recargar energías.





Aspectos destacados

Calificación energética

El edificio consta de una calificación energética B, en consumo de energía y emisiones de CO_2, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

La calidad, el diseño y el ahorro están asegurados en este residencial.







Sistemas pasivos

1. La propia orientación de la edificación, garantiza un correcto soleamiento tanto en verano como en invierno, lo que permite un adecuado confort térmico e higiénico.

2. La configuración formal de los volúmenes garantiza la protección solar estival mientras que permiten el paso de éste en las estaciones más invernales, a través de los grandes huecos y vuelos aterrazados.

3. Las soluciones constructivas aplicadas al edificio están orientadas a conseguir una adecuada eficiencia energética, evitando al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

4. La organización de la mayoría de las viviendas con fachadas a orientaciones distintas, permiten la formación de sobrepresiones que favorecen la creación natural de corrientes de aire en el interior de las viviendas que permiten su ventilación.

5. Las grandes superficies acristaladas garantizan una adecuada iluminación de las estancias.

6. La protección solar se refuerza mediante el uso de persianas y voladizos.

7. La carpintería con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrio de altas prestaciones con cámara de aire sellada herméticamente, ofrece un destacado confort térmico y acústico.

8. Se ha tenido especial cuidado en el diseño de toda la envolvente térmica del edificio, al objeto de mejorar la eficiencia térmica del mismo.

Sistemas activos

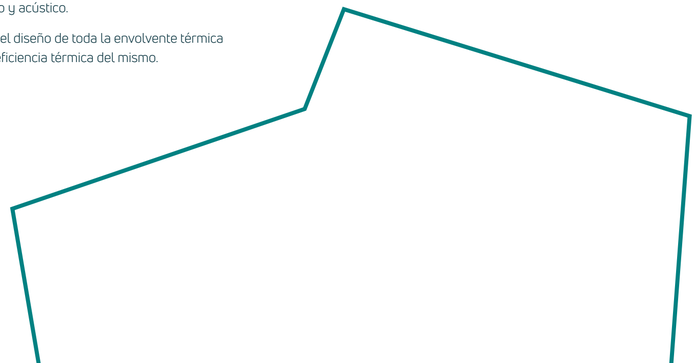
1. Para mayor eficiencia del conjunto, las viviendas cuentan con un sistema de aerotermia individualizado para producción tanto de agua caliente sanitaria como de climatización tanto en modo frío como en modo calor. Las unidades empleadas serán de muy alta eficiencia (A++ o A+++). Contará con un tanque buffer en cada vivienda, con el fin de disminuir el número de arranques del sistema y mejorar así su eficacia y durabilidad.

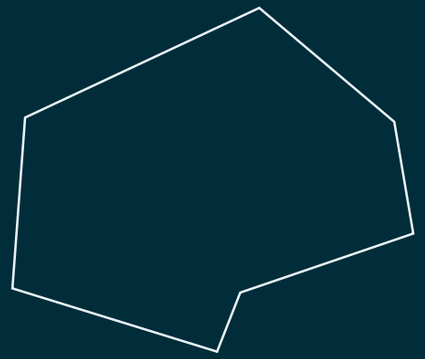
2. La distribución del aire acondicionado frío-calor se realiza mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias, con unidad interior en falso techo de uno de los baños.

3. Los equipos de climatización incluirán la opción adicional de control wifi del sistema mediante software del fabricante.

4. Las viviendas cuentan con un sistema conducido de ventilación de simple flujo individualizado e higrorregulable y expulsión por cubierta, que garantiza las renovaciones de aire del interior 24/7.

5. El alumbrado de las zonas comunes se realiza con iluminación tipo LED para reducir el consumo energético del edificio.





Este documento ha sido elaborado a partir de un proyecto básico y, en consecuencia, puede sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y/o a instancia de las administraciones públicas competentes. Asimismo, toda la información gráfica (imágenes, mobiliario y su distribución, etc.) tiene una finalidad puramente comercial y, por tanto, su carácter es informativo y orientativo, careciendo de valor contractual y/o precontractual. A los efectos oportunos, el Promotor manifiesta que su actuación se adecua y adecuará a las disposiciones previstas en el Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Así, las cantidades entregadas por el/los Comprador/es a cuenta del precio durante la edificación, junto con los intereses legales correspondientes, se garantizarán por el Promotor mediante aval bancario emitido por una entidad de crédito debidamente autorizada, y serán depositadas en una cuenta especial abierta por el Promotor. Los estatutos de la futura comunidad de propietarios serán entregados al comprador con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa.