

### Ubicación

Calle Bolívar 5, Sotogrande Costa.

### Parcela

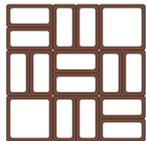
- Villa de nueva construcción en tres alturas, sótano, planta baja y primera.
  - 1.616 m<sup>2</sup> de extensión en forma rectangular, siendo el lado largo el frente de calle.
  - Presenta:
    - un frente a la calle de 53,46 m
    - dos lados colindantes con la zona verde
- Y el ultimo y norte con otra parcela, por lo que la propiedad solo linda con un vecino

### Descripción de la vivienda

- Villa de nueva construcción en tres alturas, sótano, planta baja y primera.
- La edificación está orientada al Sur-Oeste
- La piscina y zona de pradera está orientadas al Sur-Oeste.
- El programa de la vivienda es el siguiente
  - Salón estancia con comedor y cocina
  - Porche, vinculado a la estancia anterior
  - Seis dormitorios con baños incorporados, de los cuales dos están concebidos para tener usos alternativos tener un uso alternativo, estudio, media room, etc.
  - Garaje
  - Trasteros
- La piscina se depura mediante electrolisis y tiene zona de playa.
- El ajardinamiento se ha concebido con una zona de hierba para darle profundidad y se han incorporado elementos de jardín mediterráneo para reducir el consumo de agua. La parcela tiene 4 alcornoques maduros que se han incorporado al diseño de la villa.
- Posibilidad de incorporar visualmente la zona verde a la parcela,
- Los alcorques de gran porte, confieren a la vivienda una gran privacidad, respecto al entorno

### Detalles constructivos

- Cimentación: por zapatas corridas, zapatas aisladas de hormigón y vigas riostras.
- Estructura: de acero laminado en cliente con uniones atornilladas y forjados de chapa colaborante y capa de compresión.



- Cerramiento de fachada exterior: Mediante fábrica de citara de ladrillo perforado de 11 cm de espesor, enfoscado con mortero exterior y embarrado interior y trasdosado con doble placa de yeso laminado en interior.
- Aislamientos: Doble aislamiento en cámara de cerramiento de fachada: placa de poliestireno extruido de 80 mm de espesor + manta mineral de 50 mm de espesor.
- Cubierta: invertida, plana, no transitable. Impermeabilización mediante doble lámina asfáltica reforzadas con malla de FV y FP. Terminación con capa de grava rodada para protección. Aislamiento: placa de poliestireno extruido de 50 mm de espesor.

### **Suelos, paredes y falsos techos**

- Gres porcelánico gran formato C2 en suelos en todas las dependencias.
- Trasdoso en interior de cerramientos mediante tabique autoportante con perfil de 48 mm y doble placa de yeso laminado de 15 mm en interior.
- Tabiquería autoportante interior mediante perfil de 70 mm, aislamiento de lana mineral de 70 mm y doble placa de yeso laminado de 15 mm en ambas caras.
- Revestimiento en cuartos húmedos mediante alicatado con gres porcelánico a media altura.
- Falsos techos en interior integrales con perfil T48 y placa de yeso laminado de 13 mm.
- Falsos techos en exterior y revestidos de vigas cajón mediante perfil T48 y placa de fibrocemento.
- Acabado de pintura plástica lisa en paredes y techos en interior y pintura elastómera lisa en exterior.

### **Terminaciones**

- Carpintería exterior: en aluminio lacado Ral color con rotura de puente térmico y doble acristalamiento 4/4+C+4/4 guardian Sun.
- Puertas de entrada a vivienda: Puerta con estructura interna, fabricada con tablero fenólico rechapado en madera de IROKO, acabado liso. Barnizado
- Puertas interiores: Puerta de paso canteada a 4 caras, de 35 mm de espesor, en MDF, acabado liso, lacada en blanco.
- Armarios: Frente de armario de hojas abatibles canteada a 4 caras, de 25 mm de espesor, lisas, en madera de MDF, acabado lacado en blanco.
- Sanitarios: Sanitarios suspendidos marca Roca o similar gama media. Color blanco.
- Platos ducha: De poliéster o resina.

- Grifería: Grifería Grohe o similar.

#### Instalación eléctrica

- Iluminación LED en toda la vivienda.

#### Climatización

- Aire acondicionado (frío y calor) en todos los dormitorios, salón, comedor y cocina.
- Calefacción por suelo radiante de agua.
- Caldera por sistema de aerotermia.

#### Sistemas de energía activa

- Agua caliente sanitaria y suelo radiante propulsados por paneles termosolares y apoyados por la caldera principal.
- Sistema de paneles fotovoltaicos para el apoyo a iluminación interior y exterior, depuración de la piscina y electrodomésticos.

#### Precio y forma de pago

Precio de la vivienda: € 1.875.000,- más el 10% de I.V.A.

Forma de pago: reserva €10.000,-

20% o € 375.000,- en contrato privado de compraventa a los 30 días de la reserva

20% o € 375.000 a los seis meses de la firma del contrato privado de compraventa o cuando se haya alcanzado el 50% de construcción mediante certificación

60% a la entrega de la vivienda en escritura pública de compraventa € 1.115.000,- (incluyendo la deducción de €10.000 de reserva) más el 10% de I.V.A. € 187.500,-

Avales: todas las cantidades entregadas a cuenta serán garantizadas mediante aval bancario.

Entrega de la vivienda: hasta 16 meses después de la firma del contrato privado de compraventa.