



San Javier
Murcia

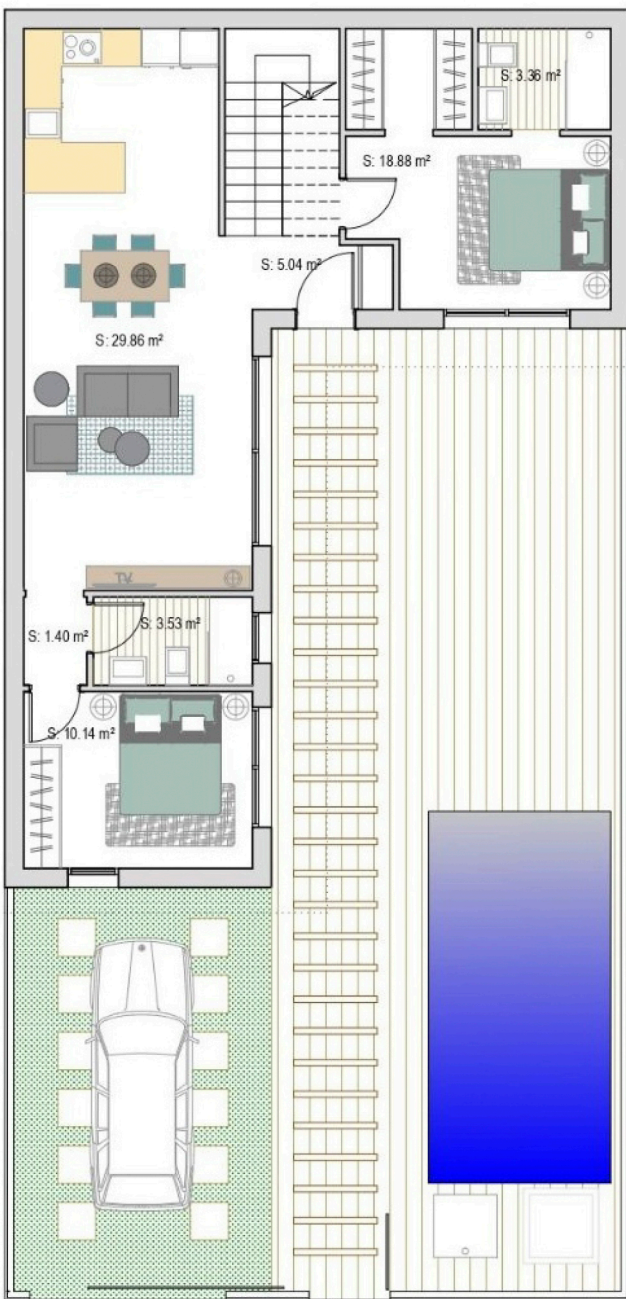
Modelo De LUXE



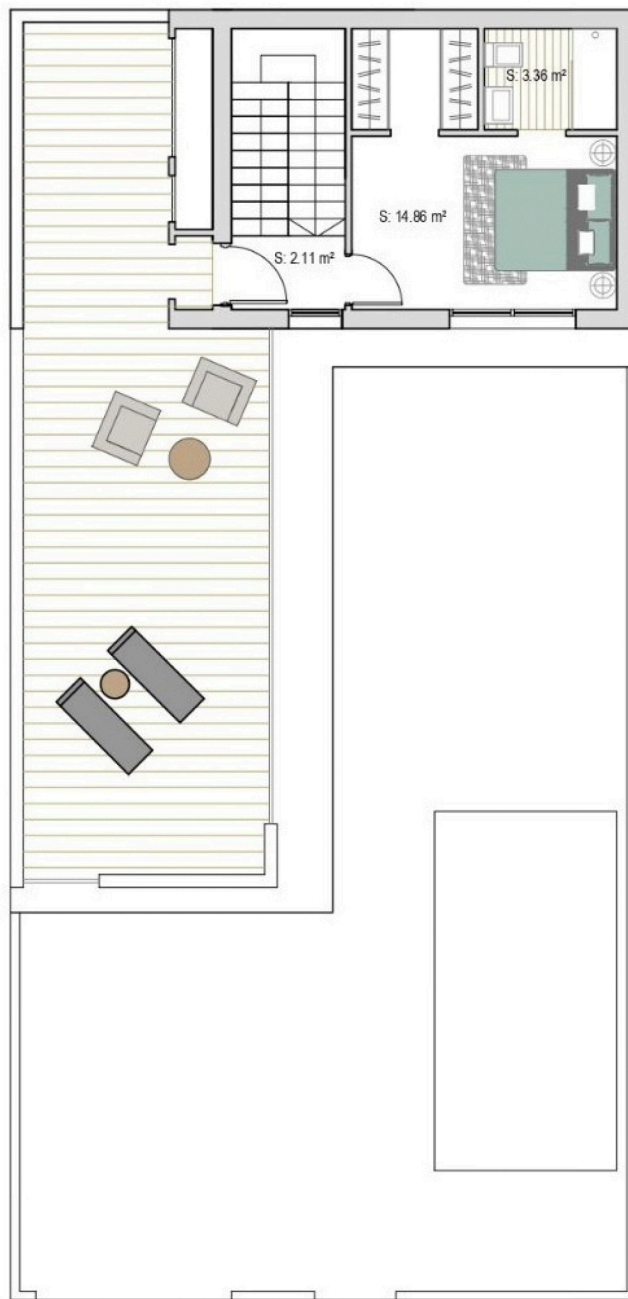








Planta baja



Planta primera



C/ José de Espronceda

Sup. Parcela:	202.38 m ²
Sup. Construida:	124.70 m ²
Superficie Jardín:	66.43 m ²
Superficie Piscina:	17.00 m ²
Superficie aparcamiento:	26.11 m ²
Superficie Terraza:	25.91 m ²

MODELO DE LUXE

SENDA DE LOS FLAMENCOS – SAN JAVIER (MURCIA)

MODELO DE LUXE - MEMORIA DE CALIDADES

Residencial Senda de los Flamencos es un lujoso complejo de 24 villas de lujo con piscina privada para cada vivienda. Las viviendas son estilo en dos plantas con zonas de terraza en planta baja y amplio solárium en planta primera que permiten disfrutar de todas las horas de sol, todos los días de año.

- Aislamiento térmico de alta eficacia energética para viviendas con consumo de energía casi nulo conforme al CTE 2019. Aislamiento acústico de altas prestaciones con carpinterías estancas y elementos de cerramiento aislantes acústicos.
- Cocina de verano en solárium con enchufe para frigo, preinstalación de lavadora y pila de porcelana en blanco con puertas correderas y encimera de granito gris.
- Valla exterior en malla Hércules con brezo artificial sobre muro en mono capa blanco.
- Barandillas de solárium en doble vidrio de seguridad traslúcido sobre y entre muros.
- Carpintería interior lacada en blanco con manivelas en color acero, armarios empotrados en los dormitorios y forrados con cajoneras.
- Fachada exterior revestida con aplacado porcelánico y revestimiento monocapa blanco.
- Peldaño de escalera con porcelánico.
- Carpintería exterior en aluminio termo lacado, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento en toda la carpintería de aluminio.
- Puertas correderas con persianas motorizadas. Puerta de entrada a la vivienda, acorazada. Puertas interiores macizas, lacadas en blanco.
- Pintura lisa plastificada.
- Pavimento de gres en toda la vivienda. Solado en terraza exterior con pavimento antideslizante. Alicatado de azulejos formato grande en baños.
- Revestimientos de paredes y suelo de baño con cerámica calidad alta. Mueble de lavabo Espejo y luz encima del lavabo. Calefacción por suelo radiante.
- Grifería mono mando en sanitarios y termostática en duchas. Baños sanitarios en porcelana blanca.
- Mampara de ducha con cristal transparente y perfil cromado.
- Mobiliario de cocina lacado en blanco.
- Electrodomésticos incluidos: Frigorífico integrado, Encimera, Horno y microondas en columna, lavavajillas integrado y Campana-Extractora.
- Extracción forzada según CTE.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. sanitaria con sistema de consumo casi nulo formado por placas solares y calentador eficiente.
- Aire acondicionado caliente y frío en toda la vivienda.
- Tomas de tv y telecomunicaciones en salón y dormitorios.
- Video portero automático exterior.
- Mecanismo tipo Schuko blanco de diseño moderno, pulsador grande y blanco.
- Diseño de iluminación indirecta en interior y exterior de la vivienda. Salvo luces decorativas.
- Toma de corriente y antena en solárium y jardín. Toma de agua en solárium y jardín.
- Piscina individual con 2 luces interiores y con ducha. Depuración por filtro de arena.

➤ La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le sean impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

➤ Este documento no es contractual.

1

DE LUXE TYPE - QUALITY LIST

Residencial Senda de los Flamencos is a unique development of 24 luxury villas with private swimming pools for each property. The villas are styled on two floors with terrace areas on the ground floor and a large solarium on the first floor, so you can enjoy all hours of sunshine every day of the year.

- Highly energy-efficient thermal insulation with near-zero energy consumption in accordance with CTE 2019. High-performance sound insulation with airtight joinery and acoustically insulating enclosure elements.
- Summer kitchen in solarium with socket for fridge, pre-installation for washing machine and white porcelain sink with sliding doors and grey granite worktop.
- External Hercules fence with artificial heather on white monolayer wall.
- Solarium railings in double translucent safety glass on and between walls.
- Interior carpentry lacquered in white with steel-coloured handles and fitted wardrobes with drawer units in bedrooms.
- External façade clad with porcelain tiling and white single-layer cladding.
- Stair with porcelain tiling.
- Exterior carpentry in thermo-lacquered aluminium with thermal bridge break.
- Double glazing in all aluminium carpentry.
- Sliding doors with electric blinds. Security armoured front door to the property. Solid interior doors lacquered in white.
- Smooth plasticised paint.
- Stoneware flooring in all the property. Outdoor terrace tiled with anti-slip flooring. Large tiles in bathrooms.
- Bathroom wall and floor tiling with high quality ceramic tiles. Vanity unit with mirror and light above the washbasin. Underfloor heating.
- Monocontrol taps in bathrooms and thermostatic taps in showers. White porcelain bathroom fittings.
- Shower screen with transparent glass and chrome profile.
- White lacquered kitchen furniture.
- Appliances included: built-in fridge, ceramic hob, oven and microwave built-in column, built-in dishwasher and extractor fan.
- Ventilation according to CTE.
- Domestic hot water production by aerothermal energy with a near-zero consumption system consisting of solar panels and energy-efficient boiler.
- Hot and cold air conditioning in all the property.
- TV and telecoms sockets in living room and bedrooms.
- Exterior video intercom.
- White Schuko type mechanism with modern design, large white push button.
- Indirect lighting design inside and outside the property excluding decorative lights.
- Power socket and aerial in solarium and garden. Water connection in solarium and garden.
- Private swimming pool with 2 interior lights and shower. Pool sand filter.

➤ The builder reserves the right to carry out modifications on the building works that might be officially imposed and those arising from technical, legal and commercial requirements.

➤ This document is not contractual

MODÈLE DE LUXE - MÉMOIRE DE QUALITÉ

Le résidentiel "Senda de los Flamencos" est un luxueux complexe de 24 villas jumelées avec piscines privées individuelles. Les maisons sont construites sur un étage avec plusieurs terrasses au rez-de-chaussée et un grand solarium au premier étage qui vous permettent de profiter de toutes les heures de soleil, tous les jours de l'année.

- Isolation thermique économe en énergie pour les maisons avec une consommation d'énergie réduite au strict minimum selon la réglementation du nouveau document de base sur les économies d'énergie CTE 2019
- Isolation acoustique de très haute performance avec menuiserie étanche et éléments de boîtier isolants acoustiques.
- Cuisine d'été en solarium avec prise électrique pour le frigo, pré-installation de machine à laver et pile de porcelaine blanche avec portes coulissantes et comptoir en granit gris
- Clôture extérieure avec grillage Hercules avec bruyère artificielle sur mur de bloc fini en monocouche blanche
- Garde-corps solarium en double verre de sécurité translucide sur et entre les murs
- Menuiserie intérieure laquée en blanc avec manivelles noires, placards encastrés dans les chambres avec tiroirs
- Façade extérieure avec revêtement en porcelaine et monocouche blanc
- Marche des escaliers en porcelaine
- Menuiserie extérieure en aluminium laqué gris foncé avec rupture de pont thermique
- Double vitrage avec protection solaire optimale et laminé dans toute la menuiserie en aluminium
- Portes coulissantes avec stores motorisés. Porte d'entrée de la maison blindée. Portes intérieures en bois massif, laquées en blanc.
- Sols en grès dans toute la maison y compris les terrasses
- Peinture plastifiée lisse
- Revêtement de sol sur terrasse extérieure avec revêtement de sol antidérapant. Carrelage grand format dans les salles de bains.
- Céramiques de haute qualité pour les Carrelage au sol et mur de salle de bain. Meuble lavabo avec miroir et lumière au-dessus de l'évier. Chauffage par le sol.
- Robinets du lavabo des salles de bains à levier unique et thermostatiques dans les douches. Sanitaires en porcelaine blanche.
- Carrelage grand format dans les salles de bains.
- Paroi de douche en verre mat ou transparent au choix.
- Meubles de cuisine laqués en blanc.
- Électroménagers inclus : Réfrigérateur, plaque de cuisson, four et micro-ondes en colonne, lave-vaisselle intégré et hotte aspirante.
- Ventilation obligée selon CTE
- Eau chaude sanitaire avec un système de consommation presque nul formé par des panneaux solaires et un chauffe-eau efficace.
- Air conditionné froid/chaud dans le salon et les chambres à coucher à travers de conduits.
- Points tv et télécommunication dans le salon et les chambres.
- Interphone vidéo extérieur
- Interrupteur de type Schuko, blanc de design moderne, grand bouton-poussoir blanc.
- Design d'éclairage indirect à l'intérieur et à l'extérieur de la maison. Sauf les lumières décoratives.
- Prise de courant et antenne dans le solarium et le jardin.
- Prise d'eau dans le solarium et le jardin.
- Piscine individuelle avec 2 lumières intérieures et douche. Épuration à travers de filtre à sable.

➤ La société vendeuse se réserve le droit d'effectuer dans les travaux les modifications qui lui sont officiellement imposées et celles qui ont été motivées par des exigences techniques, juridiques ou commerciales.

➤ Ce document n'est pas contractuel



+34 606 006 893
+34 675 530 607
hola@propertyandconsultingoffice.com

