

CALIDADES VILLAS:

- Tabiquería interior con doble placa de yeso laminado sobre perfiles de acero con aislante térmico y acústico intermedio.
- Solados de gres porcelánico rectificado.
- Baños con alicatados en gres de alta calidad.

- Alicatado de gres de alta calidad en frente visto de cocina.
- Carpintería exterior de PVC correderas, excepto en baños que oscilobatiente, con balconeras en salón y dormitorios.
- Todas las ventanas y balconeras cuentan con mallorquinas de aluminio lacadas en marrón imitación madera.
- Los cuartos de baño dispondrán de:
 - Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
 - Aparatos sanitarios de alta calidad.
 - Cisternas empotradas en la pared de todos los baños.
 - Platos de ducha de material sintético acabado en textura pizarra y con mampara de vidrio integrada.
 - Todos los baños llevarán mueble para lavabo con espejo.
 - Se colocarán apliques LED sobre el lavabo de todos los baños.
 - Grifería monomando de alta calidad en baños y cocina.
 - El baño de planta primera llevará columna de hidromasaje con jets de presión además de rociador de techo efecto lluvia natural incorporado.
- Encimeras de cocina de cuarzo (Silestone o similar).
- Fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera.
- Las cocinas se entregarán totalmente amuebladas con muebles bajos y altos hasta el techo. Cajones con autofreno. Campana integrada en mueble alto. Dispone de espacio para integración de lavavajillas y frigorífico con frente panelado y columna con horno convencional y microondas (electrodomésticos no incluidos, opcionales).
- ACS, Aire Acondicionado (excepto eléctrico en baños) por aerotermia por conductos, con apoyo de calentador de gas.
- Armarios empotrados forrados.
- Puertas de paso lacadas.
- Los **solárium (tipos A y B)** con: ducha, punto de agua, enchufes para corriente y tv.
- Jardines con terraza descubierta enlosada, grava, árboles y seto perimetral con riego por goteo con programador. Además, se dispone de punto de agua.
- Cuentan con sótano con ventilación e iluminación natural. Se entregarán con solera de hormigón fratasado, muros de hormigón en bruto e instalaciones vistas. La escalera de acceso, terminada en el mismo pavimento que el interior de vivienda. Además, disponen de previsión para la instalación de un aseo con previsión de arqueta para la instalación de una bomba (no incluida). El sótano no dispone de climatización.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN: Al igual que en otras promociones, daremos al cliente la posibilidad de elegir (dentro de los plazos previstos) las siguientes terminaciones para su vivienda **sin coste** alguno:

- Color de pintura para las diferentes estancias de la vivienda.
- Solado de toda la vivienda.
- Alicatado de cocina y baños.

- Muebles de cocina.
- Carpintería interior (puertas de pasos y armarios)
- Color de la encimera en Silestone.

COMUNIDAD: Se han calculado los gastos de comunidad teniendo en cuenta las diferentes tipologías y los elementos comunes:

	Cuota mensual
2D + 2B	60 €
3D + 2B	60 €

Criterios tenidos en cuenta en el cálculo de las cuotas de comunidad:

- Aportación a la entidad urbanística de conservación.
- Honorarios de administrador de fincas.
- Seguro instalaciones (acometidas comunes).
- Mantenimiento semestral limpieza colectores y tuberías comunes.
- Fondo de reserva.
- Centro deportivo.

ARGUMENTOS DE VENTA

1. **Destino turístico** cada vez más **consolidado** con variedad de servicios.
2. **Entorno privilegiado** por su tranquilidad y fantástico clima.
3. Residencial a 400 metros del **parque litoral** ajardinado de la playa de los Nardos y la Entrevista.
4. Supermercado, restaurantes y otros servicios en el **C.C. Mar de Pulpí** → 300 metros
5. Cercanía a **San Juan de los Terreros** → 2 km
6. Cercanía a **Águilas** → 17 km
7. Proximidad a campo de **golf de Mundo Aguilón** → 9 km
8. Proximidad al **Playazo de Vera** → 20 km
9. Distancia al **aeropuerto de Murcia** → 90 km y al **aeropuerto de Almería** → 82 km

10. **Fácil acceso** estando a 0,1 km de la A-332 y a 10 km de la AP-7.
11. Se dispondrá de **vistas al mar** desde solárium y/o planta 1ª de algunas de las villas. Además, dispondrán de **vistas a las zonas verdes y a la sierra**.
12. **Diseño muy atractivo** de estilo mediterráneo andaluz con algún elemento moderno.
13. **Villas con alto grado de independencia**, cada una de ellas tiene entrada peatonal y de vehículos desde la calle.
14. **Residencial boutique, para quien busca tranquilidad** y no quiere comunidades de muchos vecinos.
15. La **orientación sur**. Además, al ser villas pareadas con jardín privado y solárium, se puede disfrutar del sol a cualquier hora.
16. **Amplios porches, terrazas descubiertas y jardines**, donde disfrutar del sol y el clima mediterráneo.
17. **Opción de piscinas individual** (con coste).
18. Todas tienen un **gran sótano con ventilación e iluminación natural**, además de preinstalación para aseo.
19. Viviendas **muy luminosas** al disponer de amplias balconeras y ventanales acristalados.
20. Viviendas con **ventilación cruzada**.
21. **Cocinas abiertas** al salón.
22. **Aire acondicionado** por conductos.
23. **Suelo radiante eléctrico** en baños.
24. Tienen **dos plazas de aparcamiento** dentro de cada parcela, una cubierta con una estructura metálica que incluye una cubrición textil.
25. Residencial con una **bajísima cuota de gastos**.
26. Los **solárium (tipos A y B)** con: ducha, punto de agua, enchufes para corriente y tv.
27. **Estancias principales muy luminosas** al disponer de grandes balconeras.
28. Los **armarios serán empotrados** y forrados interiormente y dispondrán de cajonera, altillo y barra.
29. Preparación de un **dormitorio para adaptarlo como despacho** que se puede usar para teletrabajo.
30. **Precios muy atractivos y competitivos**.
31. **Excelente relación calidad-precio**.
32. **Posibilidad de personalización en todas las viviendas**.
33. **Servicio post venta y Garantía TM**.