

VILLA MURMULLO\_WHISPER: Calle Murmullo, 9, Estepona (Málaga)



VILLA MOLINO\_WINDMILL: Calle Molino, 31, Estepona (Málaga)

1

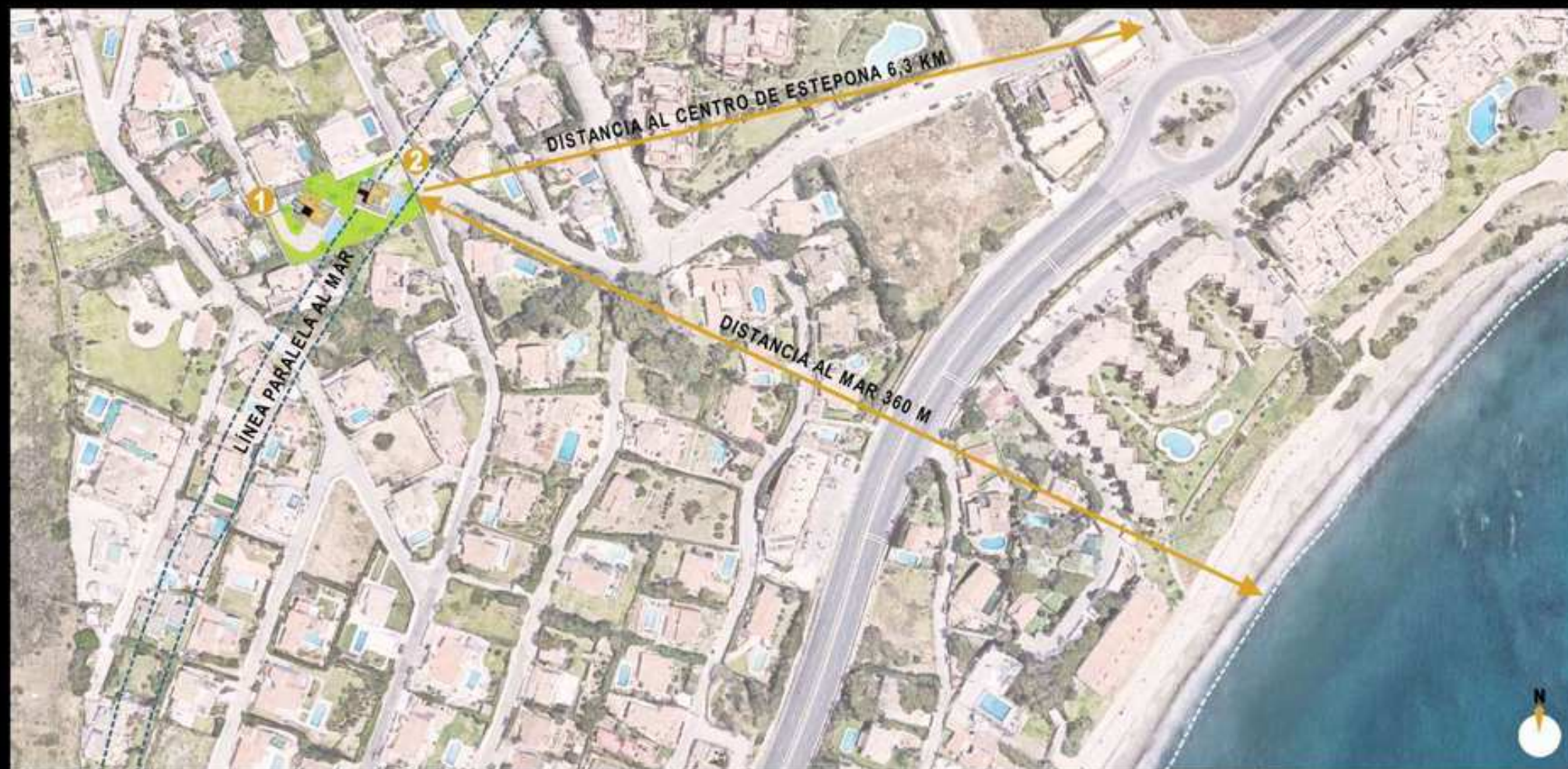
VILLA MURMULLO\_WHISPER: Calle Murmullo, 9, Estepona (Málaga)

2

VILLA MOLINO\_WINDMILL: Calle Molino, 31, Estepona (Málaga)

**LOCALIZACIÓN**

ORIENTACIÓN SUR-ESTE: vistas orientadas hacia el mar Mediterráneo

**TIP TOP  
INVESTMENTS**  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE**GRUPO ROMERAL**

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## CREACIÓN DE MULTITUD DE TERRAZAS: ESPACIOS EXTERIORES PARA DISFRUTE DEL ENTORNO



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## DISEÑO MODERNO CON ELEMENTOS NATURALES (PIEDRA Y MADERA) PARA INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO NATURAL



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## FACHADA HACIA LA PISCINA: VISTAS AL MAR MEDITERRÁNEO



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

**ACCESO DIRECTO DESDE APARCAMIENTO EXTERIOR. POSIBILIDAD DE ASCENSOR PANORÁMICO JUNTO A ESCALERAS**

TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## USO DEL AGUA COMO ELEMENTO RELAJANTE EN EL ACCESO PEATONAL



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INTERIORES

## APROVECHAMIENTO DE LA AZOTEA COMO ZONA DE OCIO Y DISFRUTE DE UN ENTORNO Y VISTAS PRIVILEGIADAS



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

1

VILLA MURMULLO\_WHISPER: Calle Murmullo, 9, Estepona (Málaga)

Superficie parcela: 692,20 m<sup>2</sup> Superficie piscina: 27,70 m<sup>2</sup>+jacuzzi  
 Superficie construida: 193,75 m<sup>2</sup>+12,75 m<sup>2</sup> Superficie terrazas: 170 m<sup>2</sup>  
 Superficie sótano: 188,80 m<sup>2</sup> Nº dormitorios / nº baños: 4+1 / 5+1

## MASTERPLAN

2

VILLA MOLINO\_WINDMILL: Calle Molino, 31, Estepona (Málaga)

Superficie parcela: 570,25 m<sup>2</sup> Superficie piscina: 24,40 m<sup>2</sup>+jacuzzi  
 Superficie construida: 159,60 m<sup>2</sup>+13,20 m<sup>2</sup> Superficie terrazas: 125 m<sup>2</sup>  
 Superficie sótano: 152,05 m<sup>2</sup> Nº dormitorios / nº baños: 3+1 / 3+2



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE

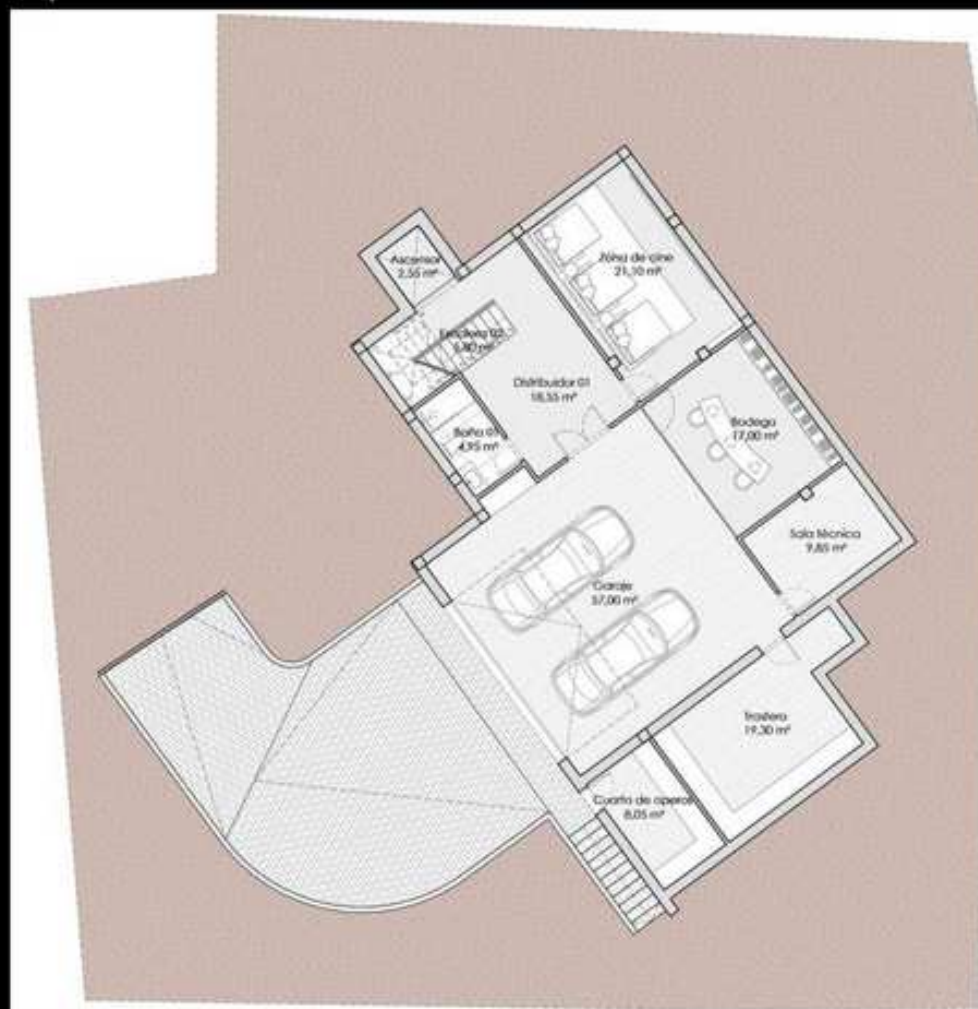
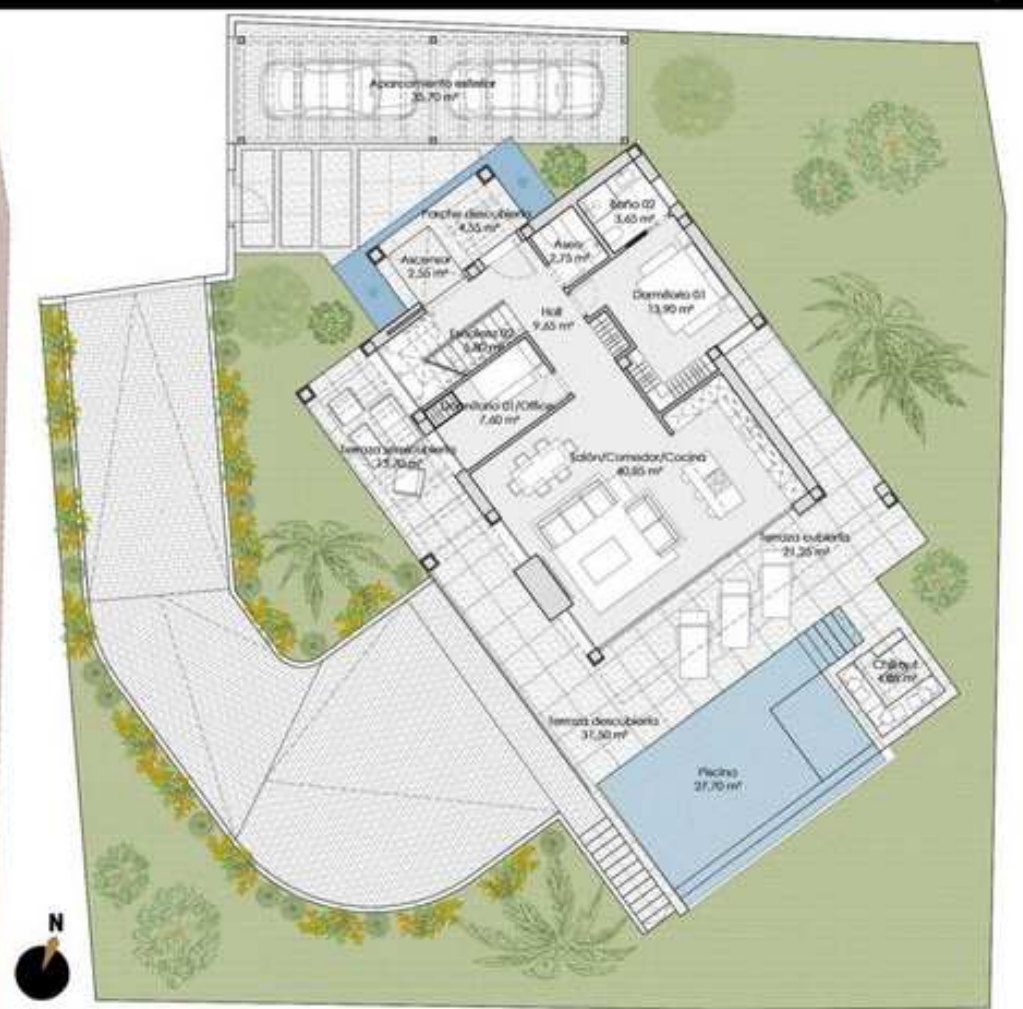


GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## PLANOS

## PLANTA SÓTANO

**PLANTA BAJA**

## PLANTA PRIMERA



## PLANTA AZOTEA



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## PLANOS

## PLANTA DE CUBIERTAS



## CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE DE PARCELA: 692,20 m<sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 188,80 m<sup>2</sup>

PLAZAS DE GARAJE CERRADAS: 2

USOS: garaje, cine, bodega, baño, trastero, cuarto de aperos, sala técnica, ascensor, baño...

PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 100,55 m<sup>2</sup>

PLAZAS DE GARAJE EXTERIORES: 2

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 75,85 m<sup>2</sup>

PISCINA INFINITY: 27,70 m<sup>2</sup>

USOS: salón-comedor-cocina, dormitorio en suite, oficina/dormitorio, aseo, ascensor, piscina, chill out...

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 93,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 23,75 m<sup>2</sup>

USOS: 3 dormitorios en suite, vestidor, ascensor, terraza exterior...

PLANTA AZOTEA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 12,75 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 70,40 m<sup>2</sup>

USOS: zona chill out, gym, zona jacuzzi, zona barbacoa...



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## FACHADA HACIA LA PISCINA: VISTAS AL MAR MEDITERRÁNEO DE TODAS LAS ESTANCIAS PRINCIPALES



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

**DISEÑO MODERNO CON ELEMENTOS NATURALES (PIEDRA Y MADERA) PARA INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO NATURAL**

TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## INFOGRAFÍAS

## INTEGRACIÓN DE LA VIVIENDA CON EL ENTORNO NATURAL. ASCENSOR PANORÁMICO JUNTO A ESCALERAS



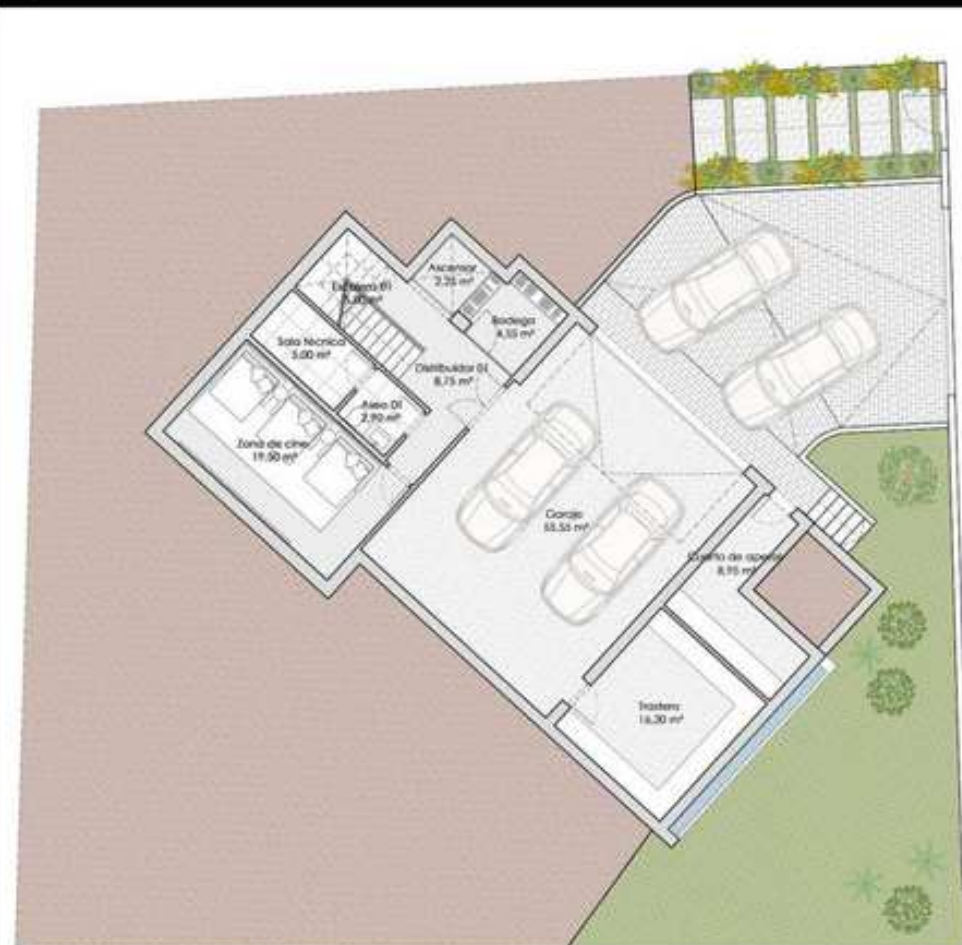
TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



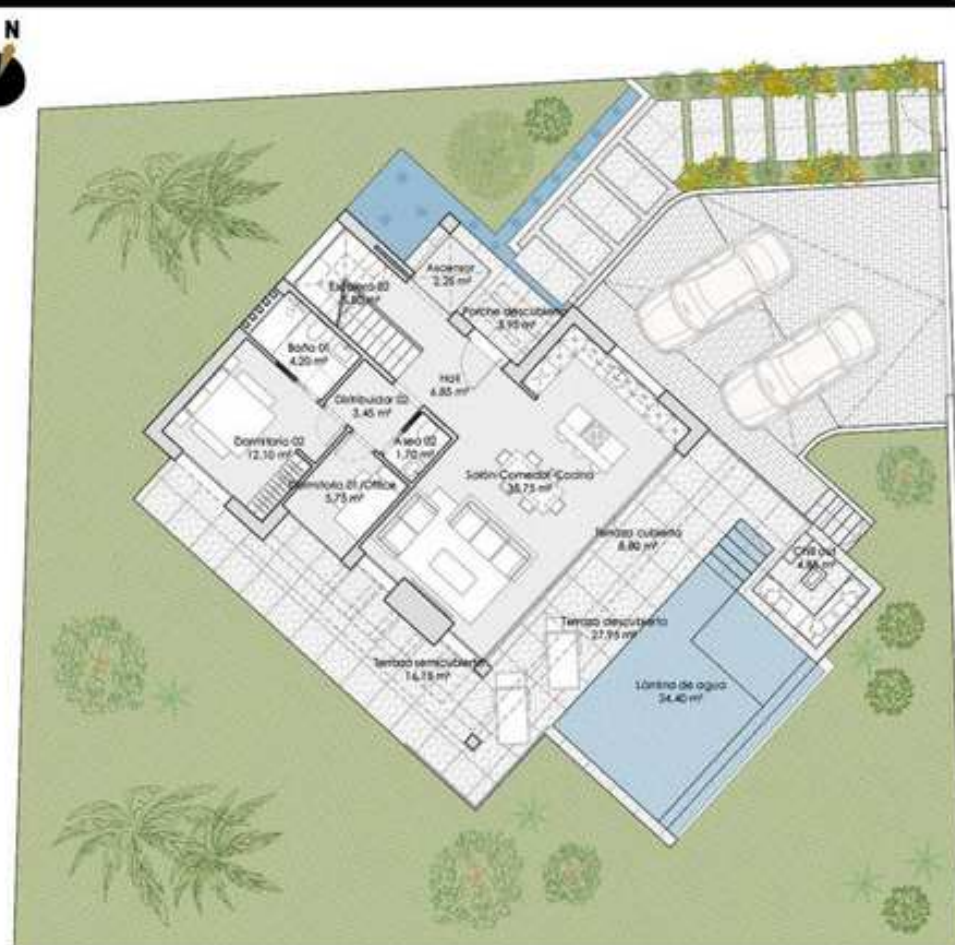
GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## PLANTA SÓTANO



## PLANTA BAJA



**TIP TOP INVESTMENTS**  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



**GRUPO ROMERAL**

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

1

VILLA MURMULLO\_WHISPER: Calle Murmullo, 9, Estepona (Málaga)

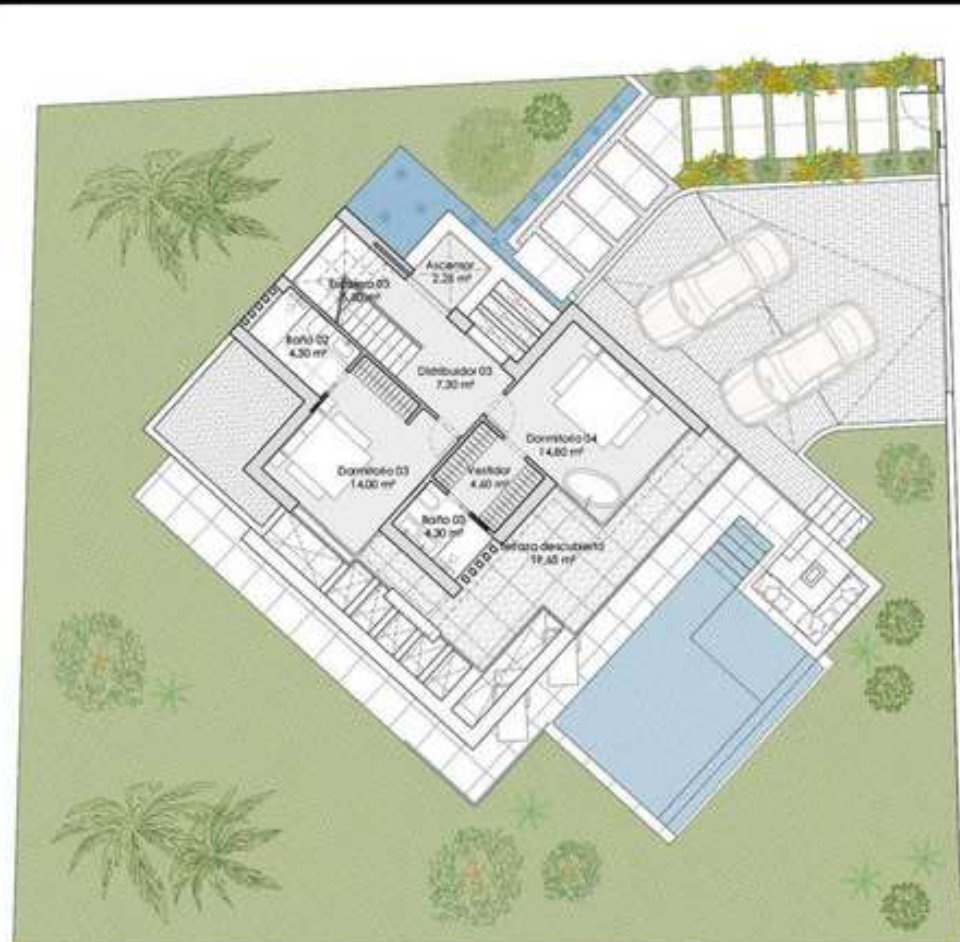
## PLANOS

2

VILLA MOLINO\_WINDMILL: Calle Molino, 31, Estepona (Málaga)

## PLANTA PRIMERA

## PLANTA AZOTEA



TIP TOP  
INVESTMENTS  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



GRUPO ROMERAL

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

1 VILLA MURMULLO\_WHISPER: Calle Murmullo, 9, Estepona (Málaga)

## PLANOS

### PLANTA DE CUBIERTAS



2 VILLA MOLINO\_WINDMILL: Calle Molino, 31, Estepona (Málaga)

### CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE DE PARCELA: 570,25 m<sup>2</sup>

#### PLANTA SÓTANO

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 152,05 m<sup>2</sup>

PLAZAS DE GARAJE CERRADAS: 2

USOS: garaje, cine, bodega, aseo, trastero, cuarto de aperos, ascensor...

#### PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 94,85 m<sup>2</sup>

PLAZAS DE GARAJE EXTERIORES: 2

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 61,70 m<sup>2</sup>

PISCINA INFINITY: 24,40 m<sup>2</sup>

USOS: salón-comedor-cocina, dormitorio en suite, oficina/dormitorio, aseo, ascensor, piscina, chill out...

#### PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 69,05 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 19,65 m<sup>2</sup>

USOS: 2 dormitorios en suite, vestidor, ascensor, terraza exterior...

#### PLANTA AZOTEA

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 13,20 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE TERRAZAS: 43,65 m<sup>2</sup>

USOS: zona chill out, gym, zona jacuzzi, zona barbacoa...

**INTERIORES****SALÓN-COMEDOR-COCINA COMO ESPACIOS ABIERTOS Y CONFORTABLES**

**TIP TOP  
INVESTMENTS**  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



**GRUPO ROMERAL**

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

**INTERIORES****ESPACIOS FLUIDOS CON MÚLTIPLES POSIBILIDADES DE CONFIGURACIÓN CONECTADOS CON EL ESPACIO EXTERIOR**

**TIP TOP  
INVESTMENTS**  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



**GRUPO ROMERAL**

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

**INTERIORES****DORMITORIOS EN SUITE LLENOS DE CALIDEZ CON CONEXIÓN DIRECTA A TERRAZAS EXTERIORES**

**TIP TOP  
INVESTMENTS**  
EXCELLENCE IN REAL ESTATE



**GRUPO ROMERAL**

AFRICAN REED · LANDSCAPING · PROJECTS

## CALIDADES Y CONDICIONES DE PAGO

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado con vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.

#### CUBIERTAS

Cubierta plana invertida impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento de poliestireno extruido. El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en terrazas exteriores y madera o similar en azotea.

#### FACHADAS

Capuchina conformada por hoja exterior de cerramiento de fachada, de 11 cm de espesor de fábrica, de ladrillo perforado, para revestir con mortero monocapa o aplacado porcelánico según configuración de fachada, recibida con mortero de cemento M-5; aislamiento térmico en cámara de aire, mediante aislamiento con espuma rígida de poliuretano, de 80 mm de espesor mínimo, 45 kg/m<sup>3</sup> de densidad mínima; hoja interior de cerramiento de fachada de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibido con mortero de cemento industrial M-5; y revestimiento interior a base de perlita.

#### CARPINTERÍA Y VIDRIOS

Carpintería de aluminio lacado y anonizado color oscuro con rotura de puente térmico, abatible u oscilobatiente y monoblock con rotura de puente térmico y reforzada con aislamiento acústico. Doble vidrio laminado de seguridad con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" 3 + 3 / cámara / 3 + 3 de dimensiones mínimas, y con tratamiento bajo emisor, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio para ahorro energético y confort en la vivienda.

#### TABICERÍA Y DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores serán de 7 cm o 11,5 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble y ladrillo hueco triple en zonas húmedas para revestir de guarnecido y enlucido de yeso o aplacado cerámico en zonas húmedas.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad. Las puertas interiores serán abatibles o correderas semi-macizas (suelo-techo) de madera de roble o similar, lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica. Armarios empotrados de puertas abatibles o correderas de igual acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente en acabado laminado liso, y contarán con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

#### PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será porcelánico gran formato a 1,20m x 1,20 m o similar, de primera calidad en toda la vivienda. En cocina, baños y terrazas el pavimento será de gres antideslizante de igual formato que en el interior de la vivienda.

#### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento de paredes en baños y cocina con gres de primera calidad en gran formato, combinado con pintura plástica lisa. Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda y de pladur con placa para exteriores en terrazas. Cortineros en dormitorios y salón. Pintura plástica lisa de colores suaves o blanco en paredes y en techos.

#### COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado con encimera y copete de cuarzo compacto o similar.

#### BAÑOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca de primera calidad. Se dispondrán lavabos sobre encimera o mueble en baños principales y suspendidos en baños secundarios. Se instalarán duchas de gran formato con mampara en baños y bañeras antideslizantes exentas en chapa esmaltada blanca en dormitorio principal. La grifería tanto en bañeras como en duchas será cromada termostática en todos los baños. Los lavabos tendrán grifería monomando de primera marca: Villeroy y Boch, Hansgrohe o similar.

#### ILUMINACIÓN

Focos empotrados LED en todos los techos de la vivienda, con foseado con iluminación LED ambiental en salón-comedor, habitaciones y hornacinas en baño retroiluminadas.

## CALIDADES Y CONDICIONES DE PAGO

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado con aerotermia, instalación de alta eficiencia energética para climatización y producción de agua caliente sanitaria con instalación individual dimensionada para cada tipología.

Aire acondicionado basado en unidades con bomba de calor, distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios. Se dispondrá de termostato programador digital en salones y habitaciones. Calefacción por suelo radiante eléctrico en baños.

#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías serán de polietileno reticulado aislado. Instalación de saneamiento será de PVC con desagües insonorizados.

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

El grado de electricación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones superior al mínimo exigido por la normativa. Se dispondrá toma de corriente simple en terraza y cargador USB integrado en salón y dormitorios de toda la vivienda. Se dispone antena de T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios, con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa. Preinstalación de sistema de domotica.

#### EXTERIORES

Piscina con área de solarium con sistema desbordante y equipo de cloración salina.

Preinstalación para jacuzzi y barbacoa en azotea.

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

Jardín con tepes de césped y arboleda según proyecto con sistema automático de riego. Cerramiento de parcela frente a vial público de fábrica de 1,30 m de altura + celosía de 1,5 m de altura o similar.

División entre parcelas de malla metálica o celosía.

### CONDICIONES DE PAGO

- KYC comprador y Blanqueo de Capitales.

- 50.000 euros depósito de reserva (10 días de reflexión en la compra).  
Devolución del 80% si se cancela la reserva.

- 30% depósito a la firma del contrato privado sujeto a licencia de construcción.

- 20% depósito a la terminación de la estructura de la vivienda.

- 5 plazos del 10% hasta la finalización de la obra.

- Firma de la escritura de compra-venta en la notaría a la entrega de las llaves y licencia de primera ocupación (LPO).

**CONSULTAR PRECIO SIN COMPROMISO**