LA VERDE ISLAND

CLUB RESIDENCE

Elige la Vida con la Que Otros *Solo Sueñan*



Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos

Un Concepto Único de Privacidad y Prestigio

EN SU ESENCIA, UNA ARMONÍA PERFECTA ENTRE EL ESPACIO Y SU ENTORNO

Un lugar para quienes buscan algo más que una vivienda: un estilo de vida equilibrado, inspirador y completo.

Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos



Diseñado en Torno a tu Forma de Vivir

La cercanía al mar y a prestigiosos campos de golf crea un ambiente único de tranquilidad y distinción, mientras que unas infraestructuras cuidadosamente diseñadas reúnen residencias elegantes y servicios contemporáneos.

Imágenes recreativas con carácter orientativo.
Mobiliario y decoración no incluidos.



Los *Mejores Campos de Golf* a Las Puertas de tu Casa







Finca Cortesin

Disfruta del Juego
Cuando Quieras

- DOÑA JULIA / **A PIE**
- FINCA CORTESIN / **5 MIN**
- ESTEPONA GOLF / **10 MIN**
- VALDERRAMA GOLF / **20 MIN**

Tiempos aproximados en coche.





Doña Julia

El *Equilibrio Perfecto* Entre el Mediterráneo y el Atlántico





El *Paraíso de la Costa*

La Verde Island Residence goza de una ubicación verdaderamente privilegiada, a pocos minutos de una selección de preciosas playas, en un entorno excepcional para disfrutar de la vida en la costa.

A un corto trayecto en coche se encuentra el océano, donde amplias dunas y paisajes naturales intactos son el escenario perfecto para escapadas de fin de semana. Cerca de Estepona, llena del auténtico encanto andaluz, podrás disfrutar de su excelente gastronomía y del estilo de vida mediterráneo, relajado y lleno de vida.

ESTEPONA	LA DUQUESA	SOTOGRANDE	TARIFA
15 Min	5 Min	20 Min	55 Min

Tiempos aproximados en coche.






ANDALUCIA-SPAIN
Córdoba
Sevilla
Granada
Ronda
Jerez de la Frontera
2h
Málaga
1h15
A-7
Cádiz
A-381
Marbella
Algeciras
Gibraltar
32 min.
Tarifa
Tangier
MEDITERRANEAN SEA
ATLANTIC OCEAN



Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario, decoración y jardinería no incluidos. Los solárium de los áticos incluyen solo la preinstalación para jacuzzi y cocina exterior; equipos no incluidos.

Residencias con vistas al mar, diseñadas para inspirar

Cómodos apartamentos y áticos, complementados con servicios cuidadosamente diseñados, te permiten vivir la vida que realmente deseas.

Amplias terrazas y preciosas vistas crean el escenario perfecto para relajarse y disfrutar de cada momento, ya sea descansando o saboreando un café tranquilo frente al horizonte

Imágenes recreativas con carácter orientativo. Las vistas varían según la ubicación de cada vivienda





Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Los solárium de los áticos incluyen solo la preinstalación para jacuzzi y cocina exterior; equipos no incluidos.

Una *Amplia Oferta de Servicios* para una Vida Activa y Relajada



Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos

La Esencia del Estilo de Vida Perfecto

- SERVICIOS PARA CADA NECESIDAD -



SPA

Piscina interior,
sauna y hammam



GIMNASIO

Zona de gimnasio en
el club social



PÁDEL

Pistas de pádel de uso exclusivo
para residentes



ZONA LOUNGE

Un ambiente cómodo y acogedor,
perfecto para relajarse o reunirse
con amigos

Imágenes recreativas con carácter orientativo

Apartamentos y Áticos



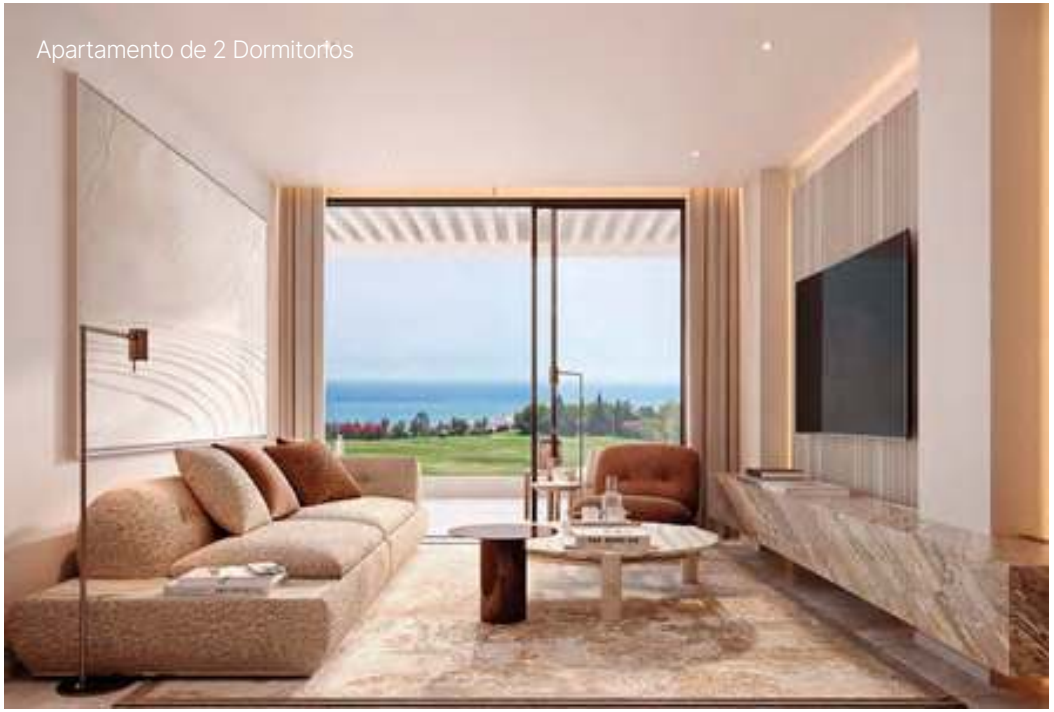
Imágenes recreativas con carácter orientativo.

Salón



Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Los acabados de cocina mostrados y las tiras de LED son opcionales. Los focos LED empotrados están incluidos.


Apartamento de 3 Dormitorios


Apartamento de 2 Dormitorios


Ático


Apartamento de 3 Dormitorios

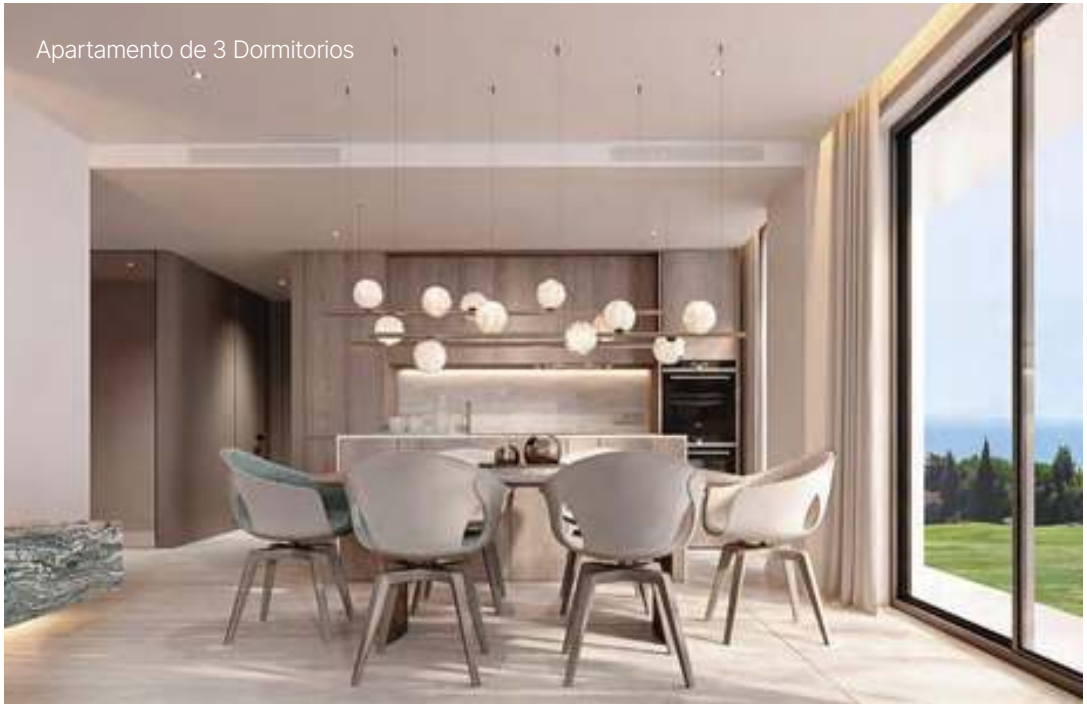
Imágenes orientativas que inspiran tu futuro hogar. Mobiliario, decoración y paneles de pared ilustrativos, no incluidos en la oferta.

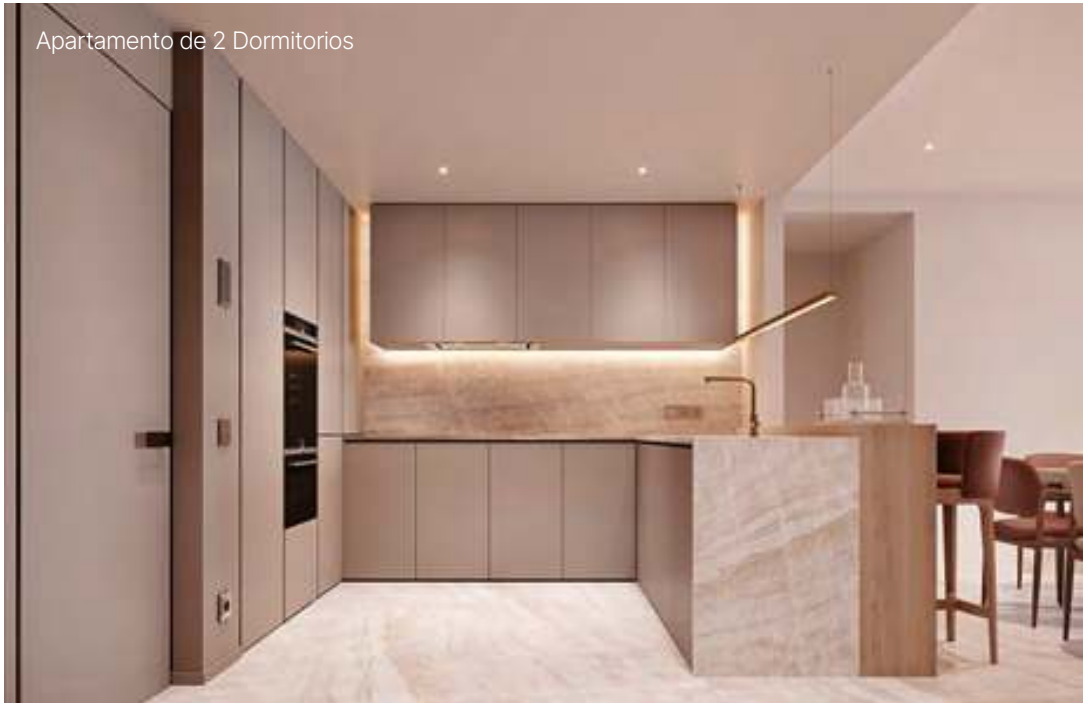
Cocina



Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Los acabados de cocina en madera mostrados son opcionales.







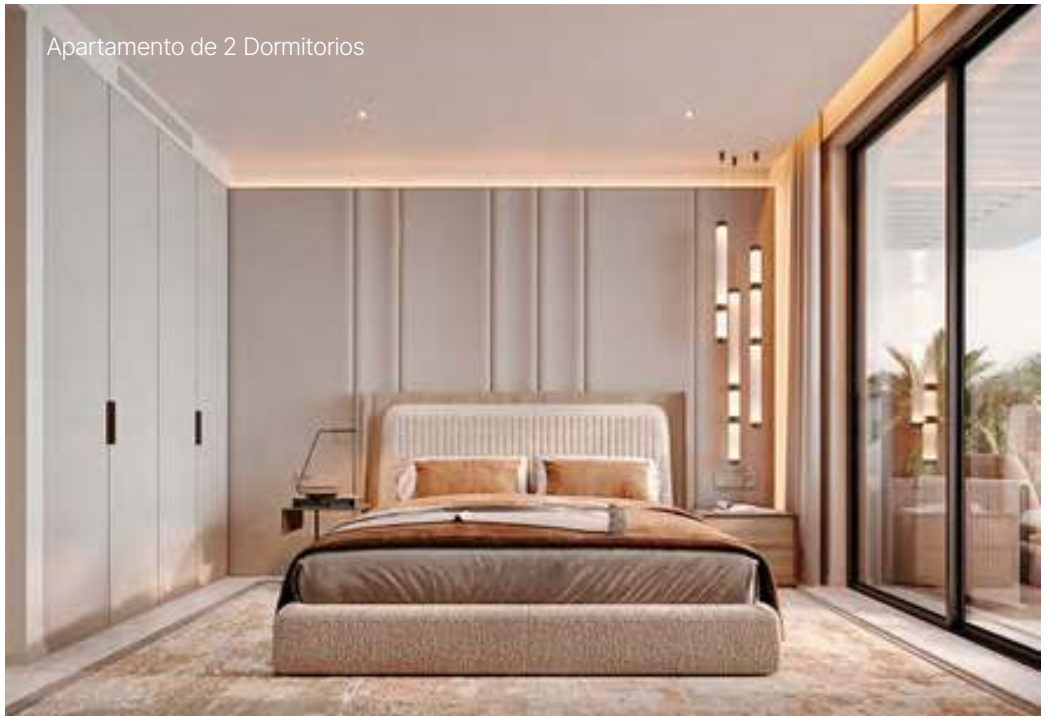
Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Los acabados de cocina de las imágenes del ático y del apartamento de 3 dormitorios son opcionales; la imagen del apartamento de 2 dormitorios muestra la cocina estándar

Dormitorio

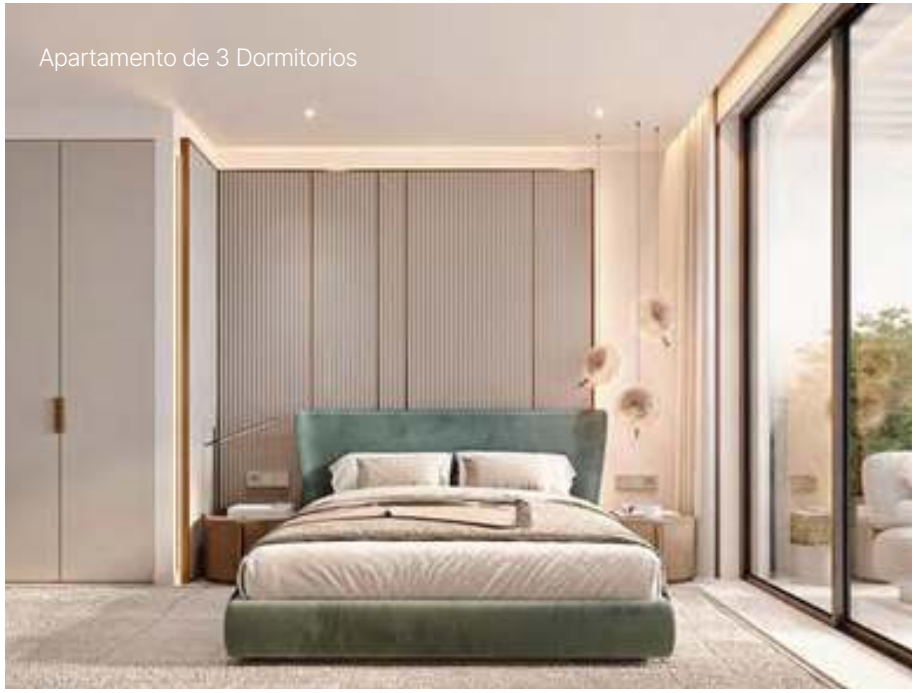


Imágenes orientativas que inspiran tu futuro hogar. Mobiliario, decoración y paneles de pared ilustrativos, no incluidos en la oferta.


Apartamento de 3 Dormitorios


Apartamento de 2 Dormitorios


Ático


Apartamento de 3 Dormitorios


Ático

Imágenes orientativas que inspiran tu futuro hogar. Mobiliario, decoración y paneles de pared ilustrativos, no incluidos en la oferta

Baño





Imágenes recreativas con carácter orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Las tiras de LED son opcionales. Los espejos incluyen preinstalación para iluminación LED.
Previsión de canalización para alimentación LED bajo lavabo y muebles del baño

Terraza



El mobiliario, los maceteros y la decoración se muestran a título ilustrativo y no están incluidos



Apartamento de 3 Dormitorios



Ático



Apartamento de 2 Dormitorios

El mobiliario, los maceteros y la decoración se muestran a título ilustrativo y no están incluidos

Memoria de Calidades

LA VERDE ISLAND
CLUB RESIDENCE

URBANIZACIÓN

- Urbanización cerrada con control de acceso: un punto de control de acceso con garita y videovigilancia.
- Diseño accesible conforme a la normativa vigente.
- Pavimento de material antideslizante en todas las zonas comunes.
- Zonas ajardinadas con riego automático programable.
- Alumbrado exterior de bajo consumo con horarios programables.
- Un paisajismo verde que brinda privacidad y crea la sensación de un oasis privado.

EDIFICIO

- Ascensores silenciosos, uno por portal.
- Zonas comunes iluminadas con sensores de movimiento y horarios programables.
- Aparcamiento de diseño moderno, con señalización clara y preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos.
- Sistema de protección contra incendios y detectores de CO.
- Trastero para cada vivienda.
- Barandilla de vidrio en terrazas principales (excepto en zonas ajardinadas); resto, petos de fábrica.
- Fachadas de fábrica de ladrillo, aislamiento de poliuretano, enfoscado intermedio y acabado interior de doble placa de yeso laminado para la máxima eficiencia térmica.
- Acabado exterior con monocapa y pintura plástica especial para exteriores.

ACABADOS INTERIORES

- Paredes y techos con pintura plástica.
- Falsos techos de escayola con trampillas de registro ocultas para los equipos.
- Pavimento porcelánico de gran formato.
- Baldosas porcelánicas antideslizantes en terrazas.
- Rodapié de DM o porcelánico, o similar.
- Puertas de entrada acorazadas.
- Puertas interiores de DM con tapajuntas.
- Armarios empotrados con interior de melamina y frentes de DM.

BAÑOS

- Suelos porcelánicos de gran formato; baldosas porcelánicas o similares en paredes de zonas húmedas.
- Mamparas de vidrio.
- Inodoros suspendidos Geberit o similar, con sistema de descarga.
- Lavabos integrados con muebles de almacenaje.
- Grifería Hansgrohe o similar y columna de ducha.
- Espejos en todos los baños con preinstalación de LED.

COCINAS

- Cocinas luminosas y abiertas, con isla o península según los planos de cada vivienda.
- Frentes de DM sin tiradores, con perfil gola.
- Encimeras y frontales porcelánicos o similares con efecto piedra natural.
- Electrodomésticos de alta gama Siemens o similar: horno, microondas, placa de inducción, lavavajillas, frigorífico y lavadora.
- Campana extractora integrada de alta potencia con salida al exterior.
- Fregadero amplio y grifo.
- Preinstalación para cocina exterior y jacuzzi en los solárium de los áticos.

INSTALACIONES

- Termo aerotérmico (bomba de calor) para agua caliente sanitaria.
- Control de climatización independiente en cada estancia (excepto baños).
- Suelo radiante eléctrico en los baños.
- Sistema de ventilación conforme al Código Técnico de la Edificación.
- Sistema centralizado de descalcificación del agua.
- Sistema domótico básico para el control de la climatización y la iluminación mediante app.
- Preinstalación para cortinas motorizadas o estores opacos, con integración en la app.
- Focos empotrados LED en interiores y apliques en terrazas.
- Tomas de agua exteriores y enchufes estancos en las terrazas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Iluminación LED con sensores de movimiento en zonas comunes y garajes.
- Sistema de riego automático programable.
- Aislamiento térmico en fachadas, terrazas y cubiertas para minimizar las pérdidas de energía.
- Ventanas de altas prestaciones con doble acristalamiento para la eficiencia energética.
- Tecnología de última generación en los sistemas de calefacción y agua caliente para reducir el consumo.

SEGURIDAD

- Videovigilancia en todos los accesos y zonas comunes.
- Caseta de vigilancia para la identificación de visitantes y el control de acceso.

ZONAS COMUNES Y CLUB

- Amplias zonas ajardinadas que brindan privacidad a los residentes.
- Dos grandes piscinas exteriores y una piscina infantil independiente.
- Club social (clubhouse) con lounge, zona de spa (piscina interior, sauna y hammam) y gimnasio.
- Recorridos de bienestar, zona de entrenamiento al aire libre, zona de práctica de golf, parque infantil y pistas de pádel.
- Miradores y zonas de picnic dentro de la urbanización.

Resumen comercial. Las calidades vinculantes son las de la memoria de calidades anexa al contrato de compraventa.



Qué Incluye tu Vivienda

UNA GUÍA CLARA SOBRE LO QUE SE INCLUYE DE SERIE, LO QUE PUEDES AÑADIR Y LO QUE LAS IMÁGENES MUESTRAN SOLO A MODO DE INSPIRACIÓN.

LA VERDE ISLAND
CLUB RESIDENCE

Incluido

INCLUIDO DE SERIE EN TODAS LAS VIVIENDAS

- Cocina con isla o península según tipo (ver tabla)
- Frentes de cocina de DM sin tiradores, con perfil gola
- Encimera y frontal porcelánicos o similares
- Electrodomésticos Siemens o similar, con frigorífico y lavadora
- Focos LED empotrados en interiores y apliques en terrazas
- Espejos de baño con preinstalación de iluminación LED
- Trastero para cada vivienda
- Resto de calidades de la memoria de calidades

Opcional

DISPONIBLE CON COSTE ADICIONAL

- Acabados de madera en el mobiliario de cocina
- Tiras de iluminación LED

Las opciones se solicitarán por escrito dentro del plazo comunicado por la promotora y se presupuestarán por escrito.

No Incluido

AUNQUE APAREZCA EN LAS IMÁGENES

- Paneles decorativos de pared
- Mobiliario, decoración e iluminación decorativa
- Equipos de jacuzzi y cocina exterior (los solárium de los áticos incluyen solo preinstalación)
- Maceteros y mobiliario de terraza

Resumen comercial. Las calidades vinculantes son las de la memoria de calidades anexa al contrato de compraventa

Tipologías de Viviendas

TODAS LAS VIVIENDAS DISPONEN DE DOS BAÑOS (UNO EN SUITE)
Y UNA ZONA ABIERTA DE SALÓN, COMEDOR Y COCINA.

TIPO	VIVIENDA Nº	COCINA	ESPACIOS EXTERIORES Y CARACTERÍSTICAS
Planta Baja 3 DORMITORIOS	01/04	 Cocina lineal **con isla**	Terraza cubierta y descubierta Jardín de uso exclusivo · Zona de lavandería
Planta Baja 2 DORMITORIOS	02/03	 Cocina en U **con península**	Terraza cubierta y descubierta · Jardín de uso exclusivo en algunas viviendas, según planos
Primera Planta 3 DORMITORIOS	11/14	 Cocina lineal **con isla**	Terraza
Primera Planta 2 DORMITORIOS	12/13	 Cocina en U **con península**	Terraza
Áticos 3 DORMITORIOS	21/22	 Cocina en L **con isla**	Terraza · Solárium en cubierta con escalera exterior · Preinstalación para jacuzzi y cocina exterior
Áticos 2 DORMITORIOS	21/22	 Cocina en U **con península**	Terraza · Solárium en cubierta con escalera exterior · Preinstalación para jacuzzi y cocina exterior

Numeración de vivienda dentro de cada bloque, según la lista de precios vigente. La distribución, superficies y características exactas de cada vivienda son las de su plano individual y documentación contractual.



Las imágenes, infografías, mobiliario y decoración son meramente ilustrativos y pueden modificarse por razones técnicas, legales o de diseño.
Las calidades se rigen por la memoria de calidades anexa al contrato de compraventa.