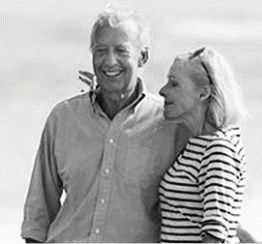


# SU CASA EN ESPAÑA. SU SITIO BAJO EL SOL.

★ residencial con 6 villas privadas ★ zona internacional ★ parcela privada con piscina ★ 3 dormitorios ★ 3 baños ★ pago flexible ★ opciones de construcción ★



Les presentamos un complejo residencial de 6 viviendas unifamiliares, que les permitirá disfrutar del sol español más de 300 días al año. Cada casa tiene su propia parcela privada, plaza de aparcamiento, piscina privada y solarium. Las casas están diseñadas con materiales de alta calidad y se han utilizado tecnologías modernas para la decoración y las instalaciones.

Todas las viviendas se realizan con preinstalación de aire acondicionado, ventilación central, calefacción, aerotermia, video-vigilancia y sistema de hogar inteligente

Las parcelas varían en tamaño de 180,42 a 211,92 m<sup>2</sup>, dependiendo del número de la casa. Cada casa tiene una superficie interna de 81,18 m<sup>2</sup> distribuidos en tres dormitorios, tres cuartos de baño, salón, cocina abierta y sala de estar, así como una superficie total de terrazas en la calle, balcones y un solárium abierto con hermosas vistas panorámicas de más de 93,47 m<sup>2</sup>. La superficie total de 166,57 m<sup>2</sup> mencionada anteriormente es de 166,57 m<sup>2</sup>.

Opcionalmente, se ofrece la posibilidad de construcción de un semisótano con ventanas, ventilación e iluminación natural. En este caso, la superficie de la vivienda aumenta en 60,17 m<sup>2</sup>







Playa "Cala-Capitán" en Cabo Roig



Centro comercial "Zenia Boulevard"



Escuela «El Limonar»

## ENTORNO Y DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN

El complejo residencial está a pocos minutos de las famosas playas arenosas de Campoamor y La Zenia. El Galán es una zona que está situada en una alta colina con bosques naturales de pino y hermosas vistas del mar y alrededores. El Galán es un lugar donde viven europeos respetables: británicos y escoceses, noruegos y holandeses, belgas y españoles. La ubicación de la urbanización es excelente: en el centro de la zona con infraestructura desarrollada, rodeada de 4 famosos campos de golf en toda Europa.

Además, a menos de 1 km de distancia está el centro comercial "La Fuente", con muchas tiendas y centros de entretenimiento. El centro comercial más grande de Europa "La Zenia Boulevard" se encuentra a 10 minutos en coche. Queremos destacar especialmente la proximidad de la urbanización Villas Galán a la escuela de inglés "El Limonar", acreditada por NABSS (Asociación Nacional de Colegios Británicos de España), donde estudian niños de 3 a 18 años de todo el mundo, incluidos niños de habla rusa.

## Cerca de populares playas

- \* **La Zenia**
- \* **Cabo Roig**
- \* **Campoamor**
- \* **Playa Flamenca**
- \* **Mil Palmeras**
- \* **Punta Prima**







**Rodeado por 4 campos de golf**

- \* **Villamartín**
- \* **Campoamor**
- \* **Las Ramblas**
- \* **Las Colinas**







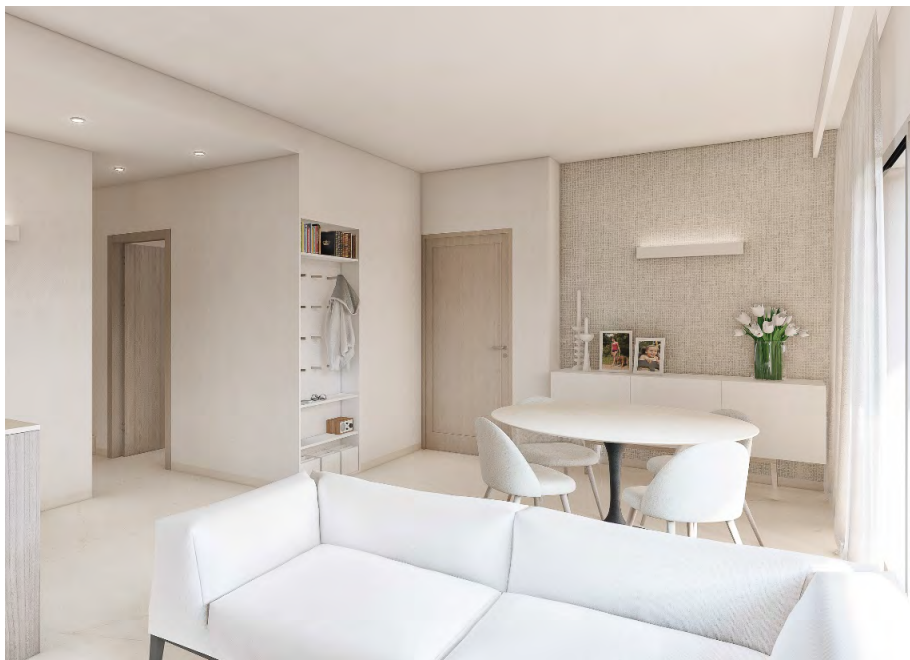
- \* Parcela independiente
- \* Infraestructura desarrollada
- \* Piscina privada
- \* Solarium al aire libre
- \* Aparcamiento en el patio
- \* Vistas panorámicas
- \* Trastero independiente





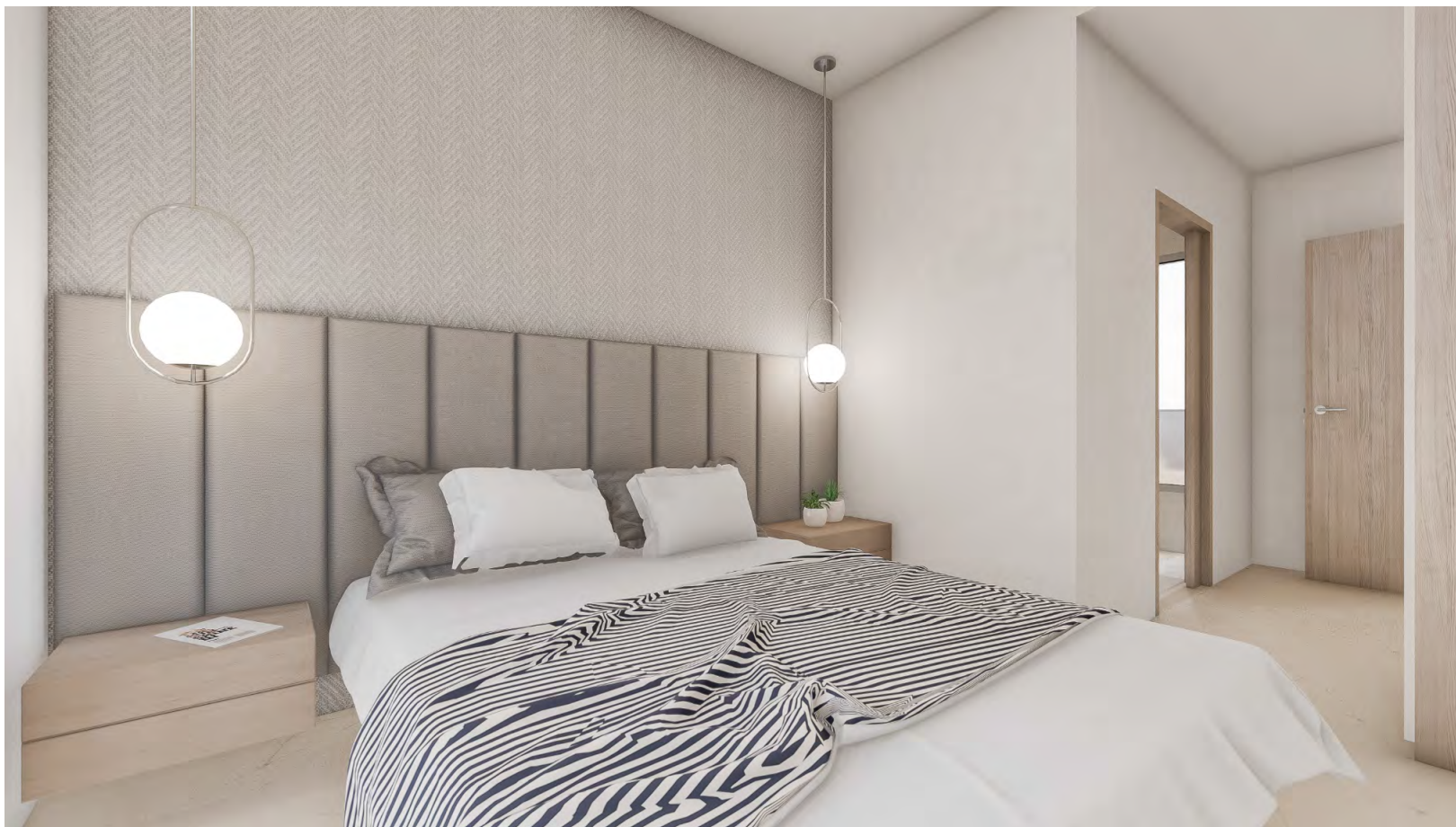






- \* **Amplia sala de estar**
- \* **Cocina abierta**
- \* **Electrodomésticos**
- \* **Acceso a la piscina**
- \* **Luces LED**
- \* **Acabados de alta calidad**





\* **Ducha individual**

\* **Armarios empotrados**

\* **Salida al balcón**

\* **Iluminación LED y equipamiento de baño de marcas líderes**





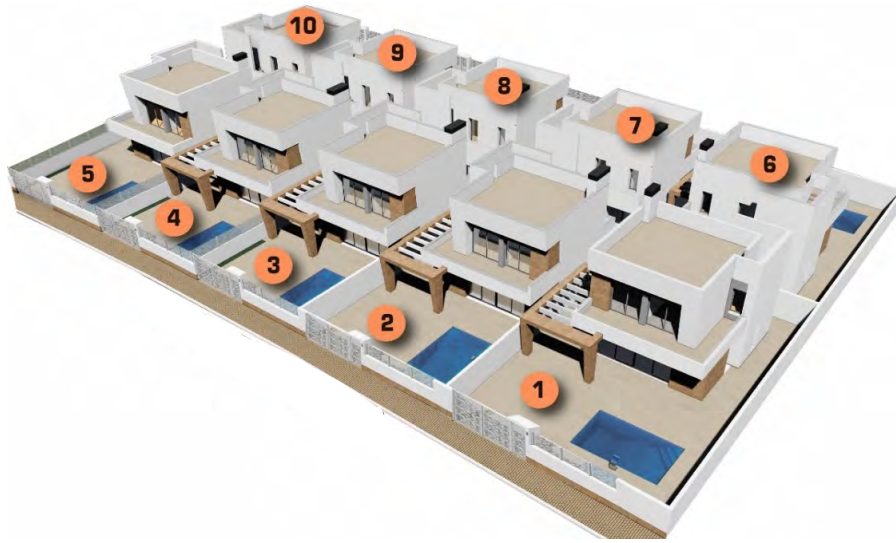
\* **Ducha individual**

\* **Armarios empotrados**

\* **Salida al balcón**

\* **Iluminación LED y equipamiento de baño de marcas líderes**

## ¡Aproveche la oportunidad de comprar su casa en España y viva alegre!



### VILLA nº3

Superficie parcela:	180,42 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	81,18 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	91,59 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	106,40 m <sup>2</sup>
Superficie total:	172,77 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	3
Sótano:	Opcional

### VILLA nº8

Superficie parcela:	180,57 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	131,35 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	93,47 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	165,71 m <sup>2</sup>
Superficie total:	224,82 m <sup>2</sup>
Dormitorio:	3
Baños:	3
Sótano:	Si

### VILLA nº4

Superficie parcela:	182,64 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	81,18 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	91,59 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	106,40 m <sup>2</sup>
Superficie total:	172,77 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	3
Sótano:	Opcional

### VILLA nº9

Superficie parcela:	181,71 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	131,35 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	93,47 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	165,71 m <sup>2</sup>
Superficie total:	224,82 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	3
Sótano:	Si

### VILLA nº5

Superficie parcela:	188,30 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	81,18 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	74,82 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	107,26 m <sup>2</sup>
Superficie total:	156,00 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	3
Sótano:	Opcional

### VILLA nº10

Superficie parcela:	211,92 m <sup>2</sup>
Superficie interior:	131,35 m <sup>2</sup>
Superficie terraza:	74,82 m <sup>2</sup>
Superficie construida:	166,57 m <sup>2</sup>
Superficie total:	206,17 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	3
Sótano:	Si



# PLANO DE LA PARCELA



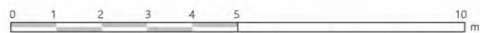
\*Incorporación de planta sótano es opcional para las viviendas 3,4 y 5 / \*Basement incorporation is optional for houses 3,4 and 5

SURFACES TYPE VILLA	m <sup>2</sup>
Diaphane space	42,86
Stairs 4	3,90
WC 4	3,51
<b>TOTAL BASEMENT FLOOR</b>	<b>50,27 *</b>
Living + Kitchen + Dining	30,82
Bedroom 1	6,39
WC 1	3,06
Corridor y Stairs 1	3,81
Laundry	2,54
<b>TOTAL GROUND FLOOR</b>	<b>46,62</b>
Bedroom 2	10,63
Bedroom 3	11,39
WC 2	3,06
WC 3	2,83
Corridor	3,18
Stairs 2	3,37
<b>TOTAL TOP FLOOR</b>	<b>34,46</b>
<b>TOTAL INTERIOR</b>	<b>131,35 *</b>
Covered terrace	11,48
Access	0,75
<b>TOTAL GROUND FLOOR</b>	<b>12,23</b>
Balcony 1	14,47
Balcony 2	4,92
<b>TOTAL TOP FLOOR</b>	<b>19,39</b>
Solarium	38,36
Stairs 3	4,84
<b>TOTAL ROOFTOP</b>	<b>43,20</b>
<b>TOTAL EXTERIOR</b>	<b>74,82</b>
<b>BUILT SURFACE</b>	<b>166,57</b>
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>206,17</b>
<b>PLOT SURFACES</b>	<b>211,92</b>
<b>SWIMMING POOL 6 X 2,5 m</b>	<b>15,00</b>

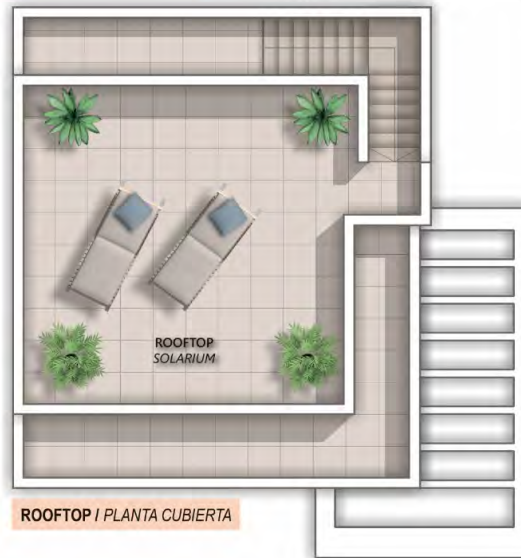
# PLANO INTERIOR POR PLANTAS



\*viviendas nº 8,9 y 10



\*Representación gráfica idealizada sin valor contractual. Más información en nuestras oficinas de venta



\*Incorporación de planta sótano es opcional para las viviendas 3,4 y 5 / \*Basement incorporation is optional for houses 3,4 and 5

SURFACES TYPE VILLA		m <sup>2</sup>
Diaphane space		42,86
Stairs 4		3,90
WC 4		3,51
<b>TOTAL BASEMENT FLOOR</b>		<b>50,27 *</b>
Living + Kitchen + Dining		30,82
Bedroom 1		6,39
WC 1		3,06
Corridor y Stairs 1		3,81
Laundry		2,54
<b>TOTAL GROUND FLOOR</b>		<b>46,62</b>
Bedroom 2		10,63
Bedroom 3		11,39
WC 2		3,06
WC 3		2,83
Corridor		3,18
Stairs 2		3,37
<b>TOTAL TOP FLOOR</b>		<b>34,46</b>
<b>TOTAL INTERIOR</b>		<b>131,35 *</b>
Covered terrace		11,48
Access		0,75
<b>TOTAL GROUND FLOOR</b>		<b>12,23</b>
Balcony 1		14,47
Balcony 2		4,92
<b>TOTAL TOP FLOOR</b>		<b>19,39</b>
Solarium		38,36
Stairs 3		4,84
<b>TOTAL ROOFTOP</b>		<b>43,20</b>
<b>TOTAL EXTERIOR</b>		<b>74,82</b>

<b>BUILT SURFACE</b>	<b>166,57</b>
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>206,17</b>

<b>PLOT SURFACES</b>	<b>211,92</b>
----------------------	---------------

<b>SWIMMING POOL 6 X 2,5 m</b>	<b>15,00</b>
--------------------------------	--------------



# EQUIPAMIENTO, CALIDAD, MATERIALES e INSTALACIONES

## PACK DE EQUIPAMIENTO

STANDART BUSINESS LUXURY

Acabados interiores y exteriores, interiores y exteriores totalmente terminados, materiales de primera calidad	✓	✓	✓
Azulejos de porcelana para paredes y suelos de marcas líderes, adhesivo C2 Flex	✓	✓	✓
Pintura lisa mate en techos y paredes, techo decorativo en los baños y revestimiento hidrófugo en las fachadas.	✓	✓	✓
Puertas interiores y armarios empotrados en lacado blanco mate: con entrepiso, percha y estante.	✓	✓	✓
Muebles de cocina y lavadero con electrodomésticos y grifos, encimera de piedra de "Silestone".	✓	✓	✓
Ventanas de aluminio de alta calidad con costura térmica, vidrio Guardian Sun de 4+4/14/4 mm y persianas motorizadas antirrobo.	✓	✓	✓
Área cercada con valla, antideslizante, césped y vegetación artificial, riego e iluminación	✓	✓	✓
Piscina privada al aire libre de 14,40-15,90 m <sup>2</sup> con iluminación RGB, ducha y preinstalación de calefacción.	✓	✓	✓
Solarium con una magnífica vista de los parques verdes y el mar, con ducha y zona de barbacoa.	✓	✓	✓
Sótano con ventanas, luz natural y ventilación, sin revestimiento, con preinstalación para baño. Sólo para las casas nº8, 9,10, el resto son opcionales.	✓	✓	✓
Caldera eléctrica de agua caliente de alta eficiencia energética de 110 l. "Ariston	✓	✓	✓
Video portero con notificación por teléfono y preinstalación para el sistema de hogar inteligente.	✓	✓	✓
Fontanería, grifos y duchas con mamparas de cristal, fabricantes Fossil y Tres. Pedestales suspendidos bajo el lavabo con espejo.	✓	✓	✓
Iluminación LED en toda la vivienda	✓	✓	✓
Preinstalación de una bomba de calor (aeroterminia), video vigilancia, casa inteligente y aire acondicionado central.	✓	✓	✓

Revestimiento completo del piso del sótano, con ducha, accesorios de baño y grifos en el baño.

✗      ✓      ✓

## EQUIPAMIENTO, CALIDAD, MATERIALES e INSTALACIONES

**PACK DE EQUIPAMIENTO**  
STANDART   BUSINESS   LUXURY

Preinstalación de suelo líquido caliente

✗      ✓      ✓

Calefacción del suelo mediante bomba de calor

✗      ✓      ✓

Aire acondicionado central de conducto "Inverter Panasonic A++" con control climático

✗      ✓      ✓

Aerotermia para agua caliente y suelos calefactados

✗      ✓      ✓

Calefacción de la piscina, sistema mecánico de tratamiento de agua y cascada-SPA para la zona de la playa

✗      ✓      ✓

Electrodomésticos Siemens o similares totalmente instalados. Incluye horno, microondas, cocina, campana extractora, lavavajillas, nevera de doble cámara y lavadora.

✗      ✓      ✓

Sistema Domótica NIVEL 1, funciones: persianas, iluminación y video intercomunicador

✗      ✓      ✓

Video Vigilancia con control de 4 puntos

✗      ✓      ✓

Sistema integral "Hogar inteligente": NIVEL 1 + control de agua, inundación, electricidad, piscina, video vigilancia y sistema de alarma

✗      ✗      ✓

Juego completo de muebles y accesorios de interior hechos con materiales de alta calidad, formado por 42 unidades. "¡Entra y vive!"

✗      ✗      ✓

Un juego completo de mobiliario urbano para el sitio de materiales de alta calidad, formado por 9 unidades.

✗      ✗      ✓

PRECIO DE PACK:      0 €      27.500 €      42.910 €

### EXTRAS:

Piscina exterior privada de 4,0 x 2,5 m con iluminación RGB, ducha y preinstalación de calefacción y cascada de spa.

8.000 €

Preinstalación de Sistema de Domótica

1.000 €