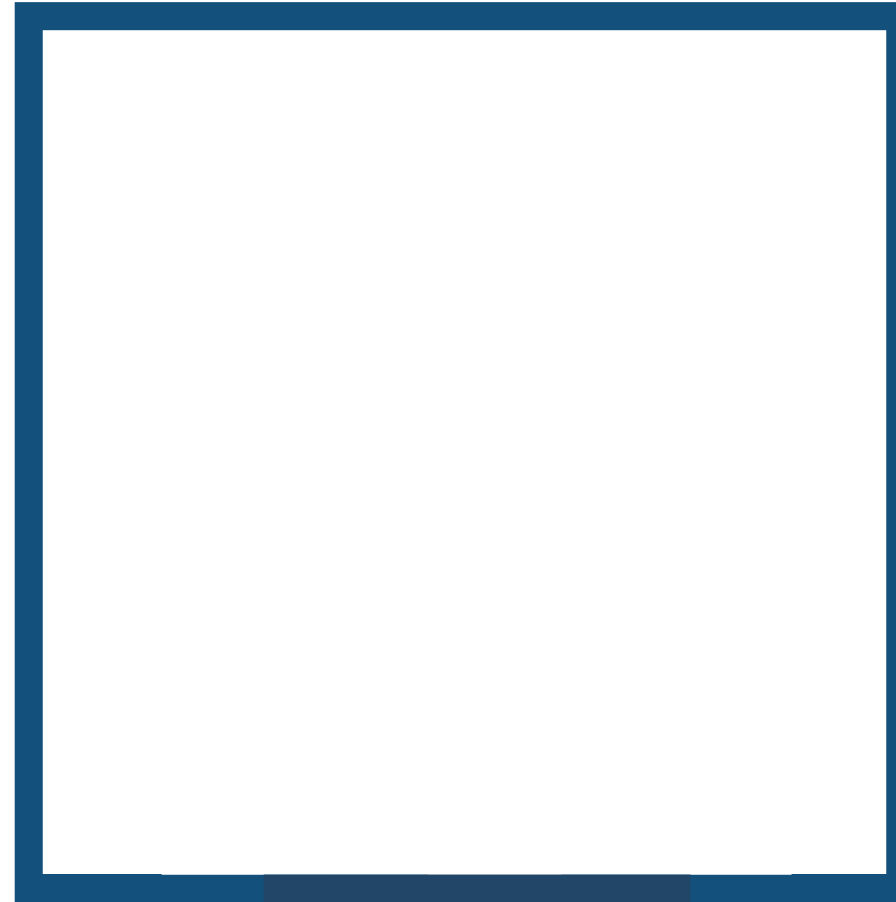


LOS ALCAZARES - MURCIA - SPAIN





Este nuevo desarrollo está ubicado en Los Alcázares, un entorno privilegiado de la Costa Cálida a tan solo **25 minutos del aeropuerto de Murcia** y **55 minutos** del Aeropuerto de Alicante. La zona está conectada por autovía con Cartagena, Murcia y Alicante y el resto de las playas de la Costa Cálida y la Costa Blanca.

El residencial se compone **16 apartamentos** de 2 y 3 dormitorios y **8 exclusivas villas** de 3 dormitorios que combinan diseño moderno, calidad y funcionalidad. Su inmejorable ubicación ofrece unas **impresionantes vistas al golf y al Mar Menor**.



The new development is located in Los Alcázares, an exceptional area on the Costa Cálida at only **25 minutes from Murcia airport** and **55 min** from Alicante airport. The area is connected through highway with the cities of Cartagena, Murcia and Alicante and the rest of the beaches of the Costa Cálida and the Costa Blanca.

The residential is composed of **16 apartments** of 2 and 3 bedrooms and **8 exclusive villas** combining modern design, quality and functionality. The unbeatable location offers **amazing views to golf and the Mar Menor sea**.



Residencial est situé à Los Alcázares, un entourage privilégié à la Costa Calida à seulement **25 minutes de l'aéroport de Murcie** et **55 minutes** de l'aéroport d'Alicante. La zone est connectée par autoroute avec les villes de Carthagène, Murcia et Alicante et le reste des plages de la Costa Cálida et la Costa Blanca.

Le résidentiel est composé de **16 appartements** de 2 et 3 chambres et **8 exclusives villas** combinant modernité, qualité et fonctionnalité. L'excellent emplacement du résidentiel offre des **impressionnantes vues sur le golf et le Mar Menor**.





Este nuevo desarrollo se encuentra situado en **primera línea** del prestigioso campo “**La Serena Golf**”. Este campo goza de gran reputación en la zona por sus lagos y vegetación que se entrelazan a través del campo. El agua y los lagos están presentes en 16 de los 18 hoyos, pero todo el campo está diseñado para ofrecer al golfista estrategias alternativas en cada hoyo. Otro aspecto fundamental que lo hace único es que está **conectado a pie con el centro de la ciudad**, algo que no ocurre en ningún otro campo, y nos permite disfrutar de la calma y belleza del entorno sin renunciar a los servicios que ofrece los Alcázares.



The new development is located in a **frontline** of the prestigious golf course “**La Serena Golf**”. This golf course is well renowned for its lakes and vegetation that interweave with the golf course. The water and lakes are present in 16 of the 18 holes, but all the course is designed to offer the golfer different strategies in each hole. Another aspect that makes this golf course unique is that it's **connected by walking to the city centre**, something impossible to find in other golf locations that allow us to enjoy the calm and the beauty of the area without refusing the access to the services that los Alcázares offers.



Residencial se situe en **première ligne** du prestigieux golf « **La Serena Golf** ». Ce golf a une grande réputation par ses lacs et sa végétation qui s'entrelacent avec le terrain. L'eau et les lacs sont présent dans 16 de 18 trous et tout le terrain est conçu pour offrir des différentes stratégies à chaque trou. Un autre aspect fondamental de ce golf qui le fait unique est qu'il est **connecté à pied avec le centre-ville**, ce qui nous permet profiter du calme et de la beauté de l'entourage sans renoncer aux services que la ville de los Alcázares nous offre.





El Mar Menor es uno de los grandes atractivos de la Costa Cálida, es laguna salada más grande de Europa con **170 km² de superficie y 5 islas en su interior**. Las condiciones climatológicas, la calidez de sus agua y la ausencia corrientes y grandes olas, hacen del Mar Menor un destino único para disfrutar del baño y de todo tipo de deportes acuáticos.



The Mar Menor is one of the big highlights of the Costa Cálida, it's the biggest Salt Lake in Europe with **170km² of surface and 5 islands**. The climate conditions, warm water and the absence of currents and waves make the Mar Menor an special destination for enjoying bath and all kind of **watersports**.



Le Mar Menor est un des grandes attractions de la Costa Cálida, c'est le lac salé plus grand de l'Europe avec **170km² de surface et 5 îles à l'intérieur**. Les conditions climatiques, la douceur de l'eau et l'absence de courants d'eaux et vagues font du Mar Menor une destination unique pour profiter de la baignade et de nombreux sport **aquatiques**.



VILLAS

SUPERFICIE PARCELA
PLOT AREAS

P-01	413,97 m ²	P-05	312,13 m ²
P-02	312,13 m ²	P-06	473,70 m ²
P-03	312,13 m ²	P-07	359,06 m ²
P-04	312,13 m ²	P-08	296,58 m ²

CAMPO DE GOLF
GOLF COURSE

VILLAS
VILLAS



ENTRADA VEHÍCULOS
VEHICLE ACCESS

BLOQUE
BLOCK

ENTRADA PEATONAL
PEDESTRIAN ACCESS

CONJUNTO RESIDENCIAL
RESIDENTIAL AREA

PISCINA - VILLAS
POOL



Villa

TERRAZA
TERRACE



Villa

COCINA COMEDOR
KITCHEN DINING ROOM





GROUND FLOOR



VILLA TIPO

SUPERFICIE CONSTRUIDA
BUILT AREA ——— 108,03 m²

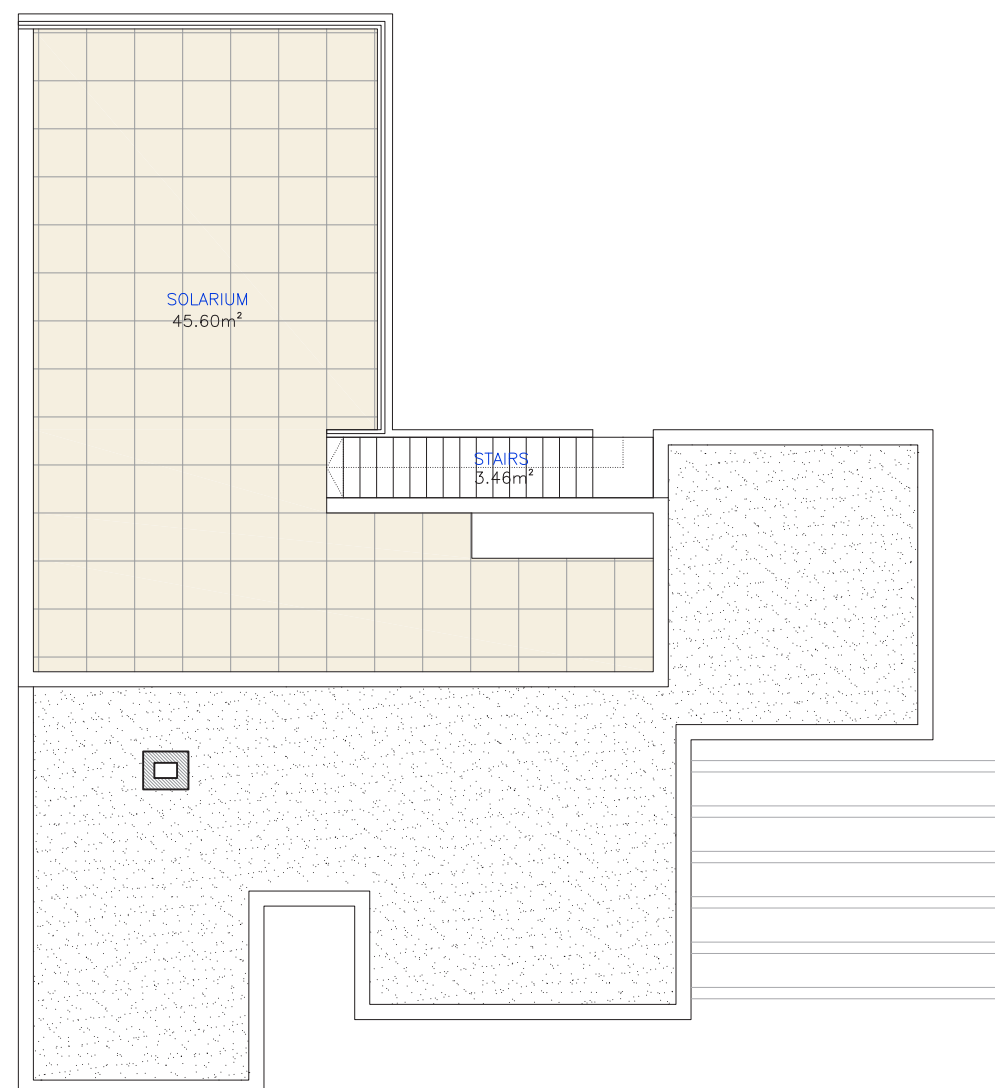
TOTAL ——— 108,03 m²

Villa

Villa

VILLA CON SOLARIUM

SUPERFICIE CONSTRUIDA
BUILT AREA ——— 108,03 m²
SOLARIUM ——— 45,60 m²
TOTAL ——— 153,63 m²

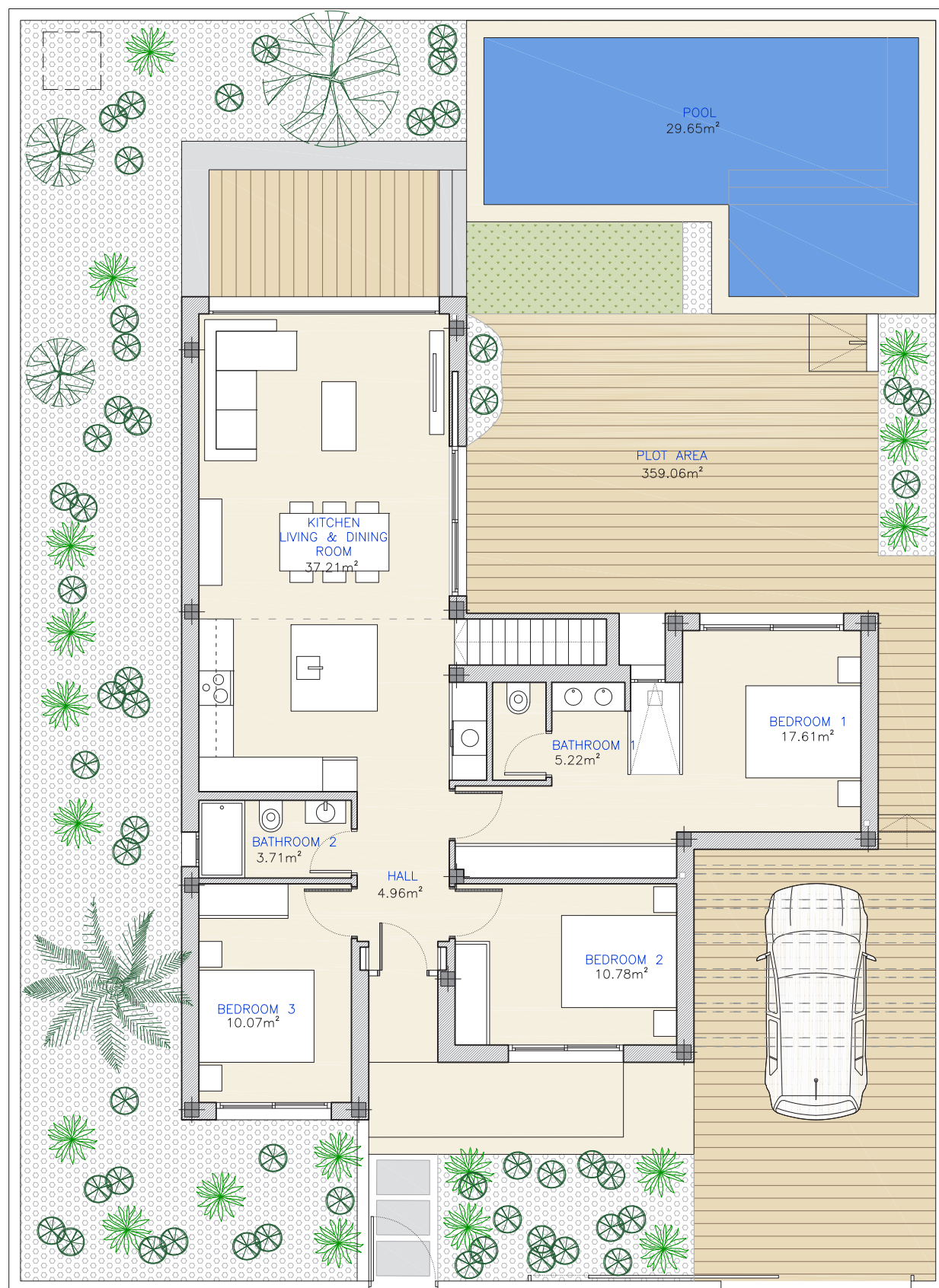


ROOF FLOOR



GROUND FLOOR

Villa



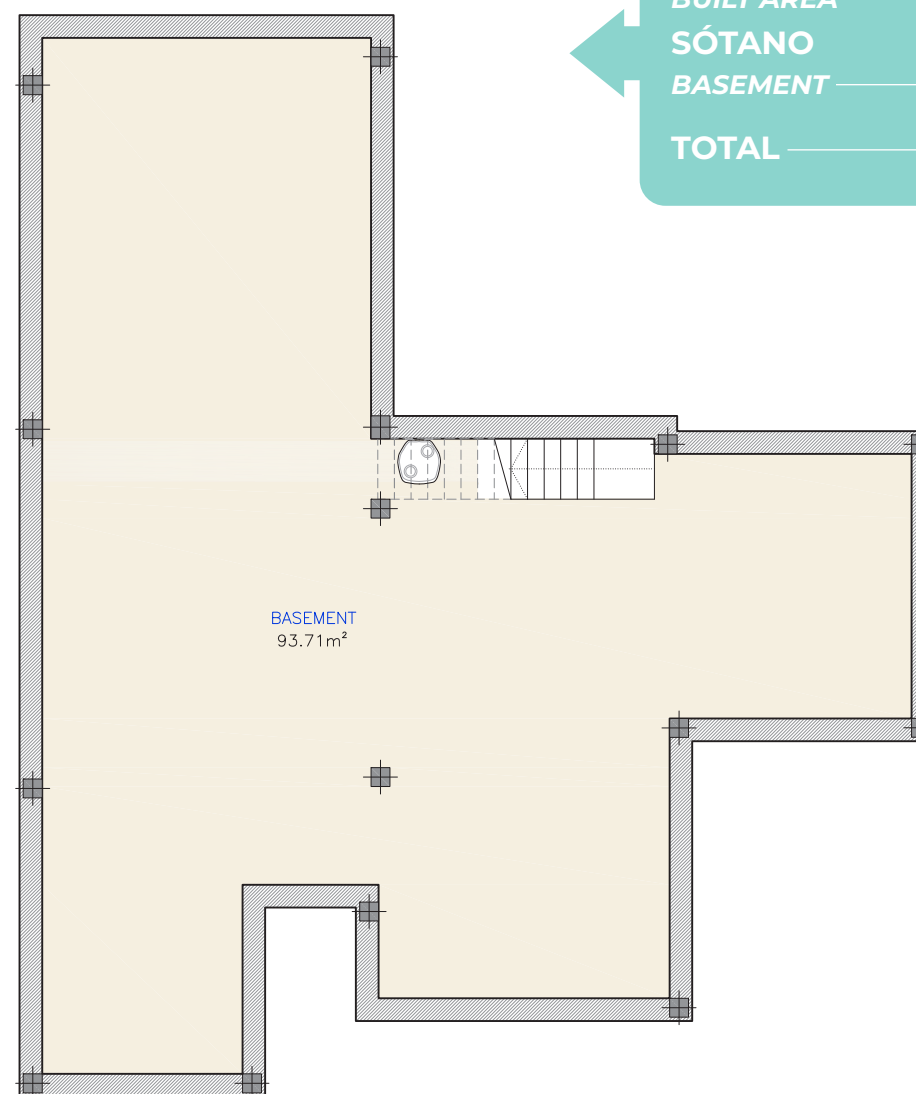
GROUND FLOOR



GOLF

VILLAS 7 Y 8 CON SÓTANO

SUPERFICIE CONSTRUIDA
BUILT AREA ——— 108,03 m²
SÓTANO
BASEMENT ——— 111,96 m²
TOTAL ——— 220,00 m²



BASEMENT

POSIBILIDAD DE INCLUIR SOLARIUM

SUPERFICIE CONSTRUIDA
BUILT AREA ——— 108,03 m²
SÓTANO
BASEMENT ——— 111,96 m²
SOLARIUM
SOLARIUM ——— 45,60 m²
TOTAL ——— 265,60 m²

SALÓN
LIVING ROOM



Villa

HABITACIÓN PRINCIPAL
MASTER BEDROOM



Villa

Edificio

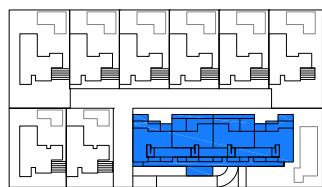
VISTA FRONTAL BLOQUE
FRONT VIEW BLOCK



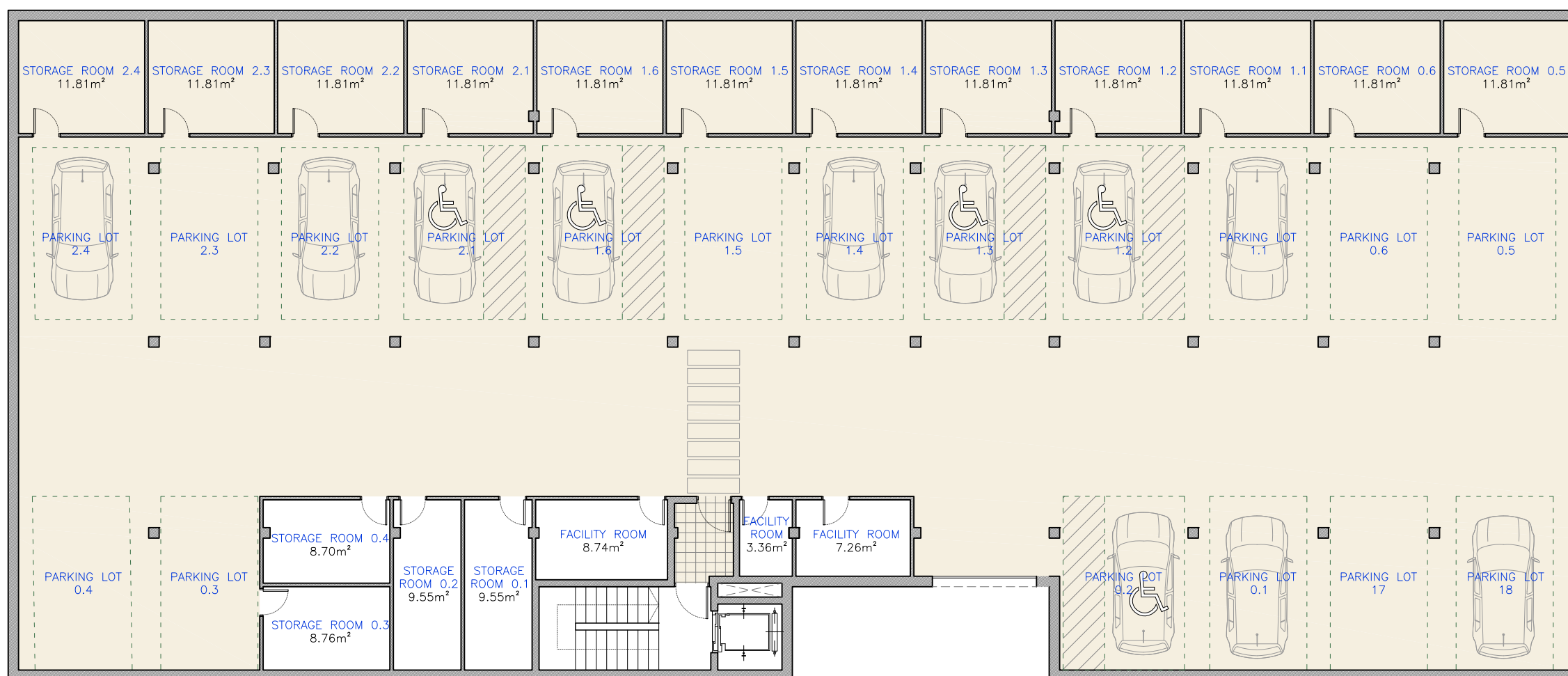
ENTRADA SÓTANO BLOQUE
ENTER BASEMENT BLOCK



Edificio

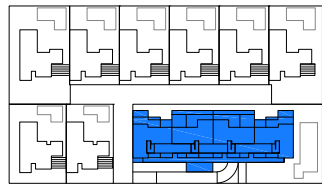


BLOQUE
BLOCK



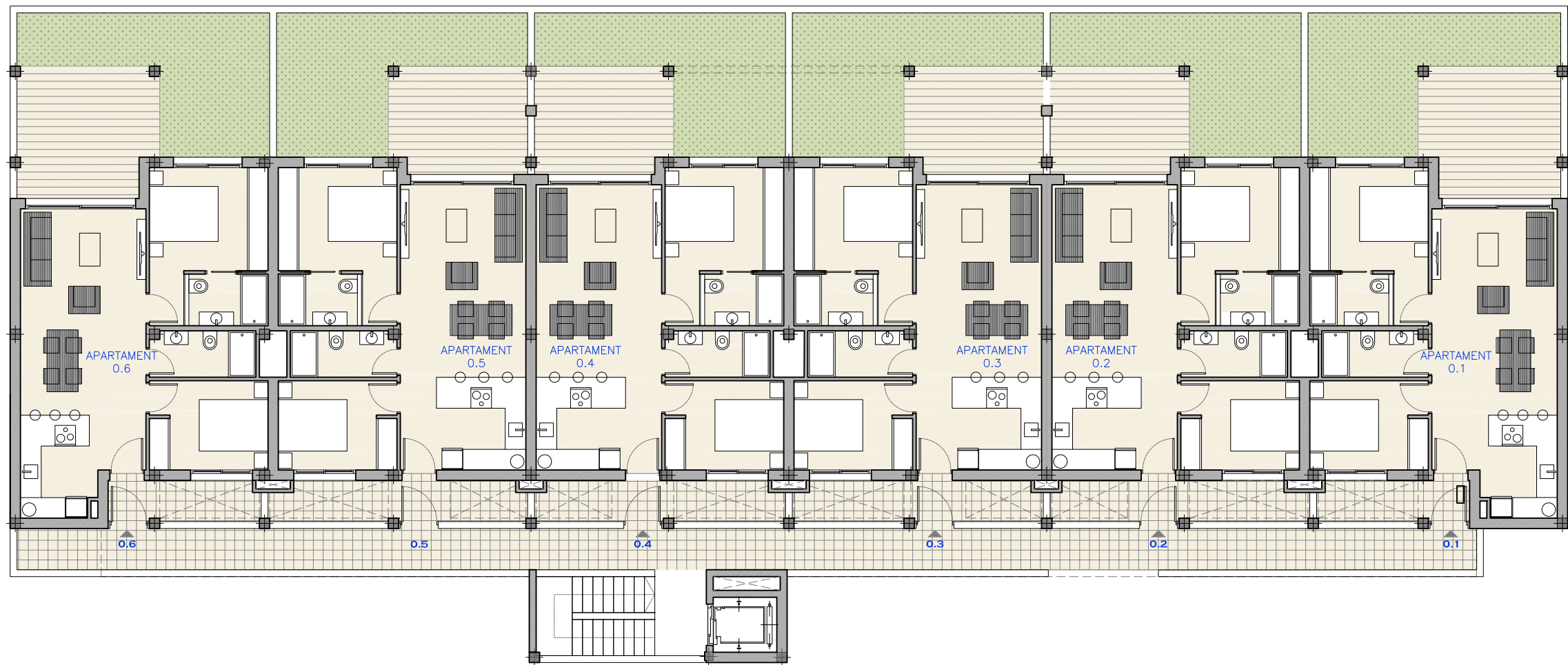
ENTRADA
ENTRY

SÓTANO
BASEMENT



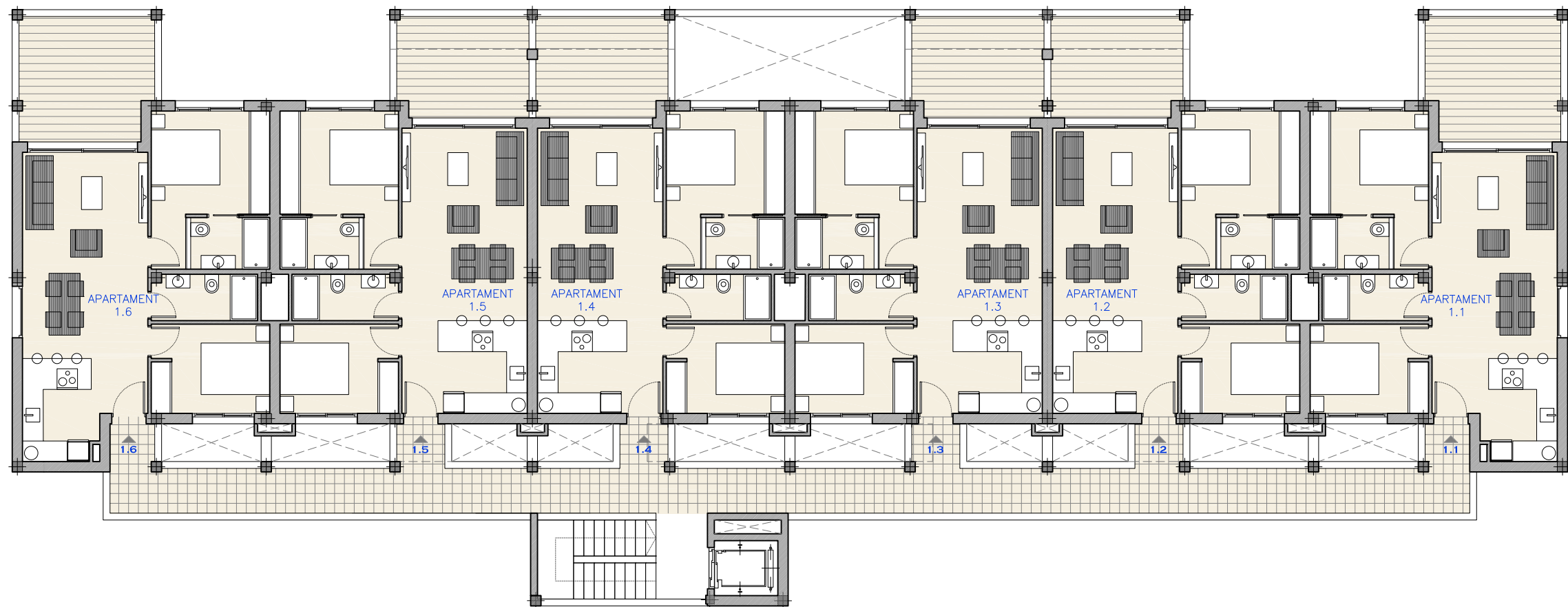
BLOQUE
BLOCK

GOLF



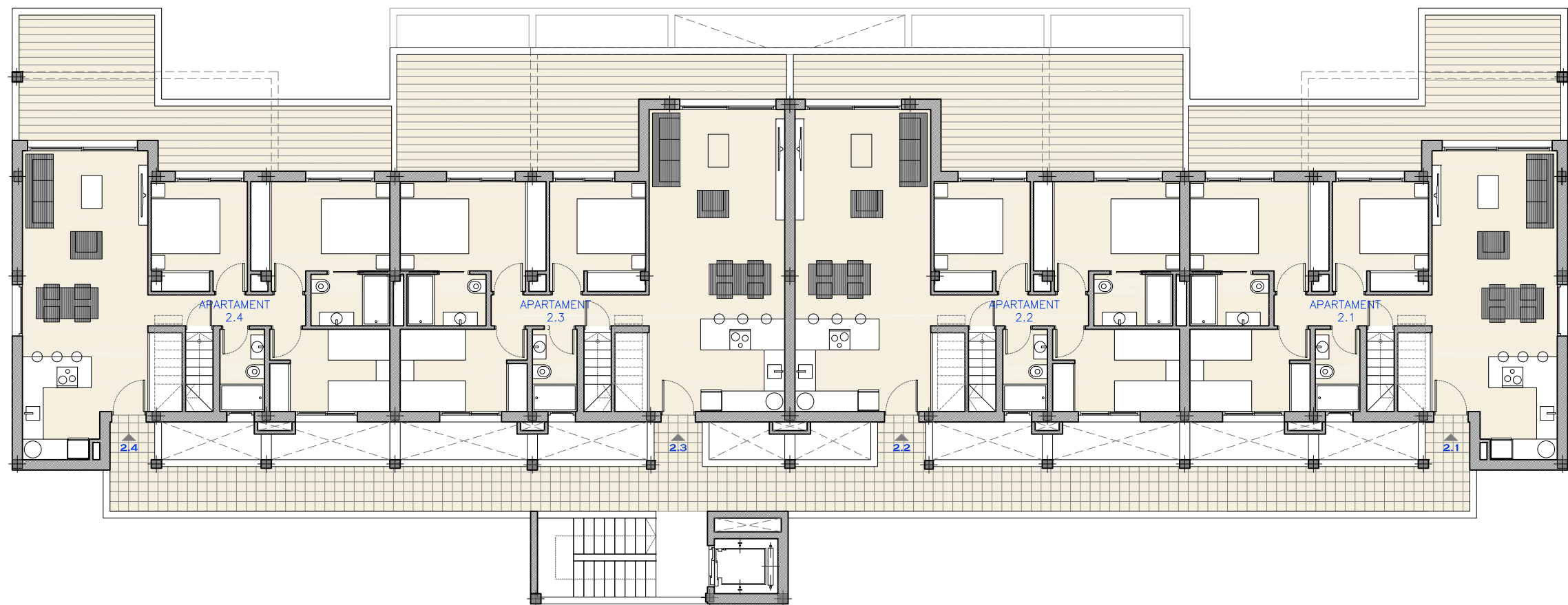


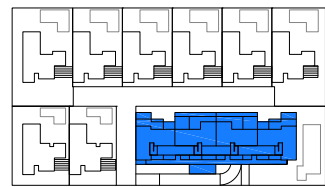
BLOQUE
BLOCK





BLOQUE
BLOCK

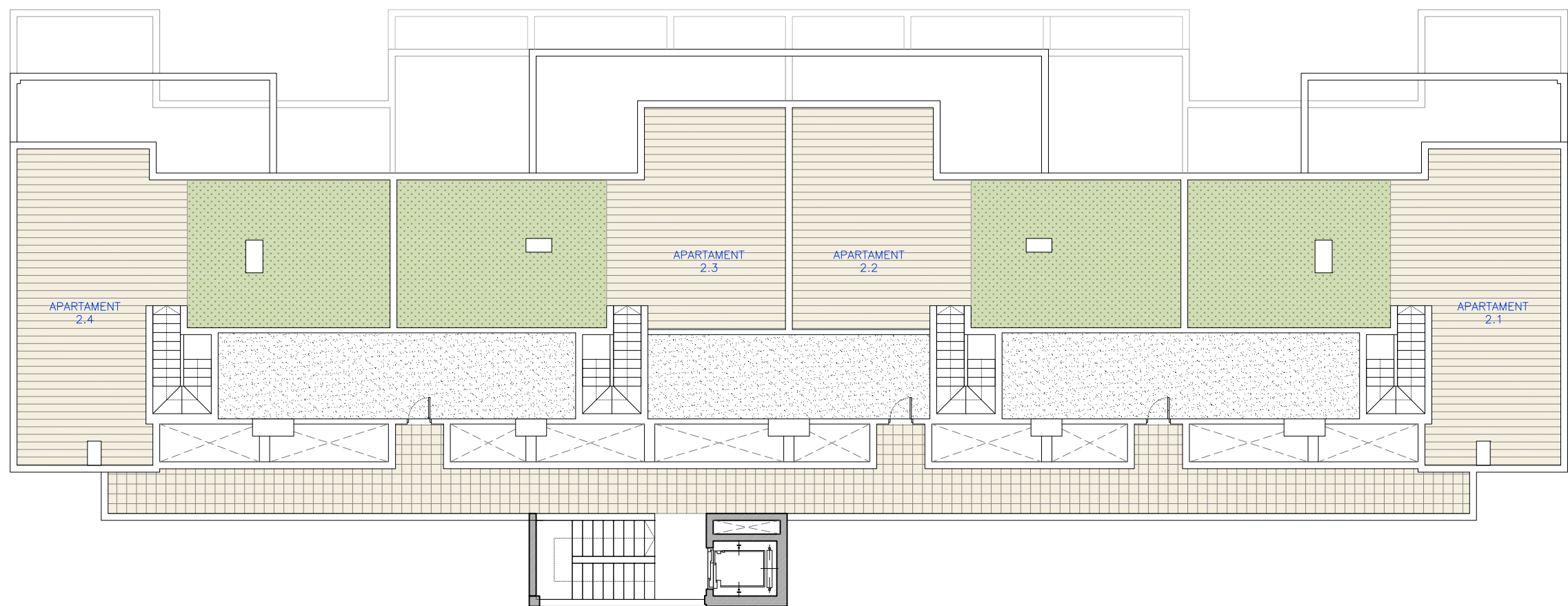




BLOQUE
BLOCK



GOLF



VISTA ESQUINA BLOQUE
CORNER VIEW BLOCK



Edificio

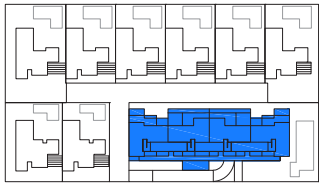
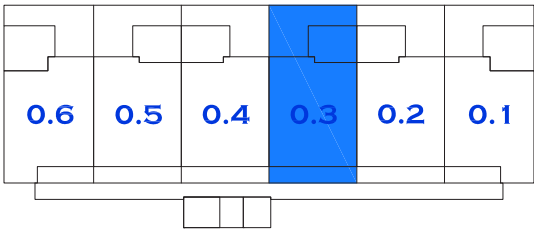
VISTA BALCÓN BLOQUE
BALCONY VIEW BLOCK



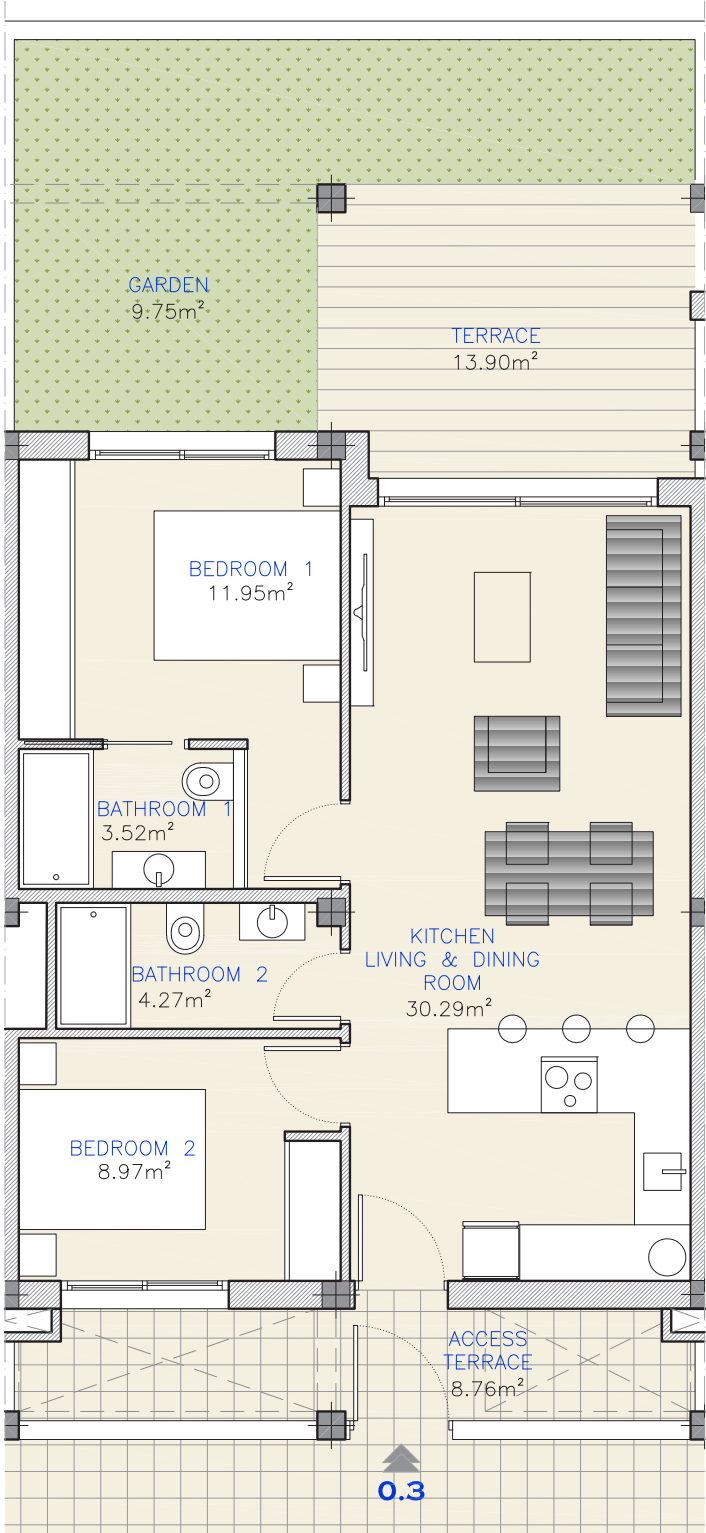
Edificio

APART. 0.3

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
BUILT AREA	68,70 m²
TERRAZA	
TERRACE	13,90 m²
JARDÍN	
GARDEN	9,75 m²
ACCESO TERRAZA	
ACCESS TERRACE	8,76 m²
TOTAL	101,11 m²



BLOQUE
BLOCK



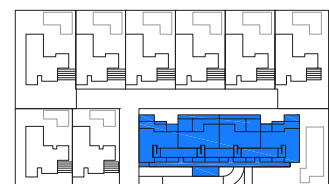
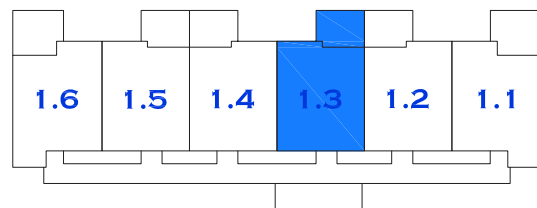
PLANTA BAJA
GROUND FLOOR



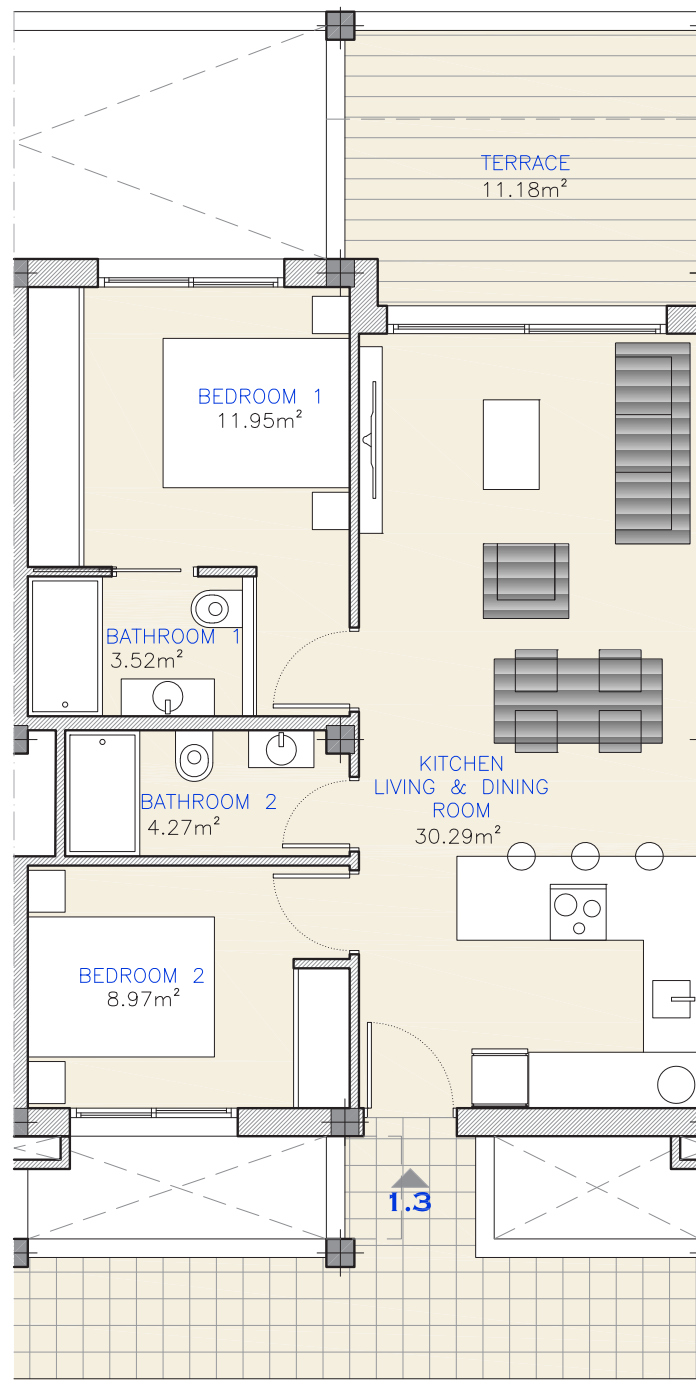
Edificio

APART. 1.3

SUPERFICIE CONSTRUIDA
BUILT AREA ——— 68,70 m²
TERRAZA
TERRACE ——— 11,18 m²
TOTAL ——— 79,88 m²



BLOQUE
BLOCK

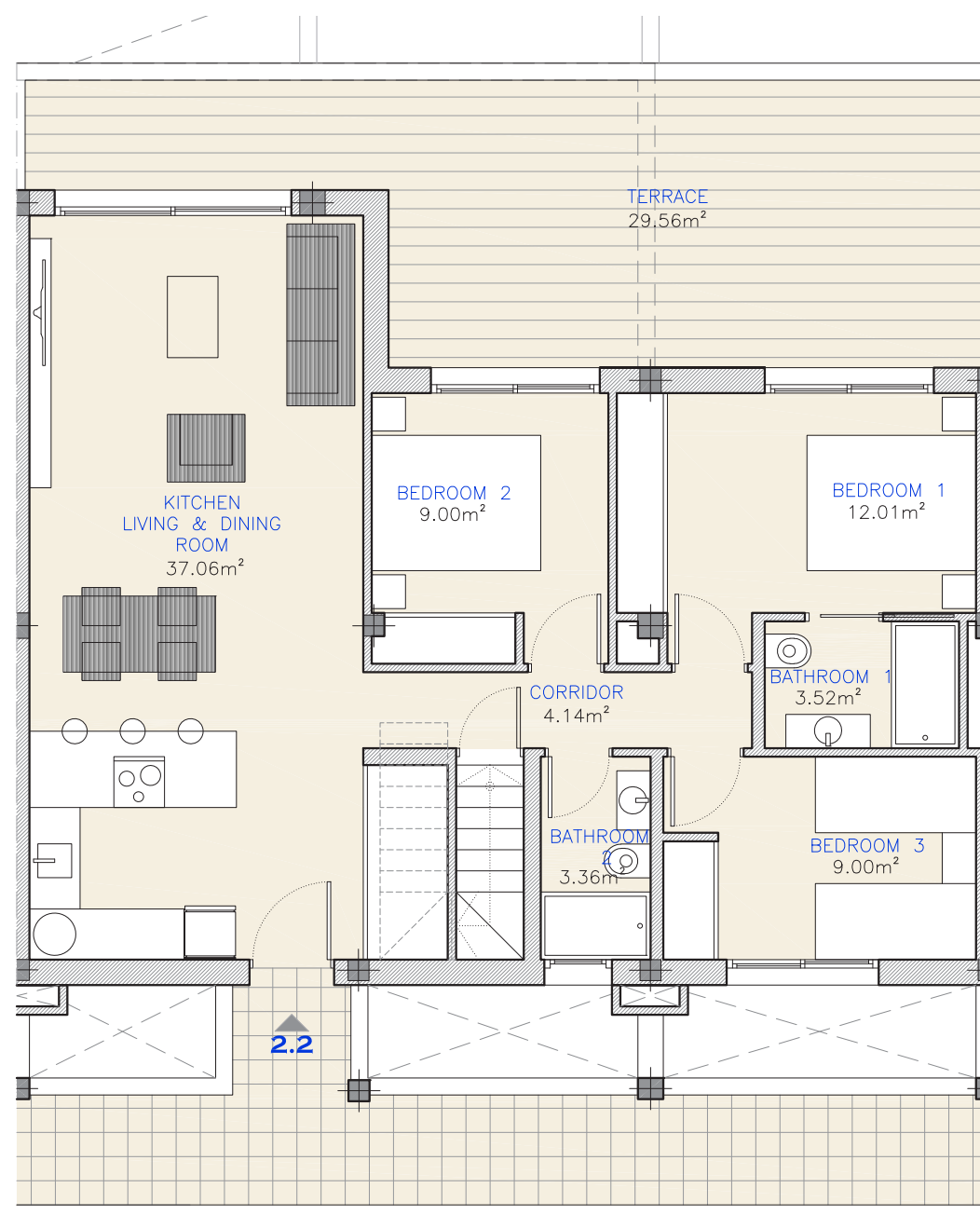
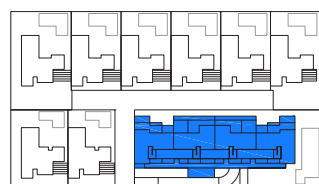
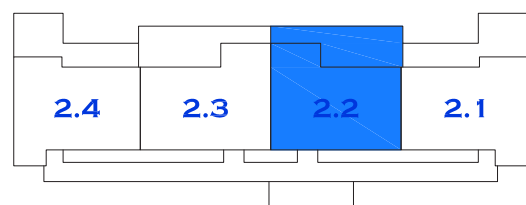


PLANTA PRIMERA
FIRST FLOOR



GOLF

Edificio

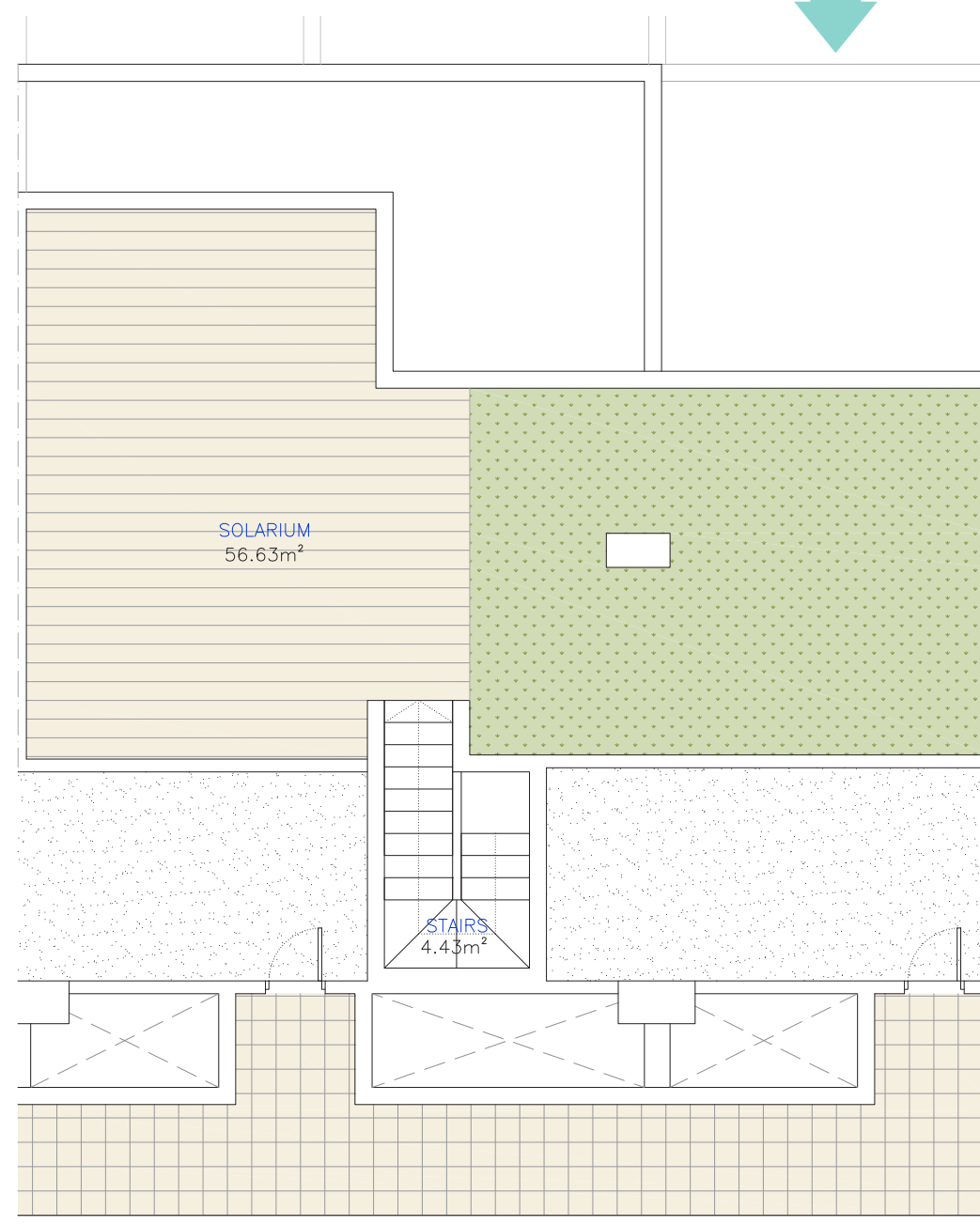


MAIN FLOOR

2ª PLANTA
SECOND FLOOR

APART. 2.2

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
BUILT AREA	93,19 m ²
TERRAZA	
TERRACE	29,56 m ²
SOLARIUM	
SOLARIUM	56,63 m ²
TOTAL	179,38 m ²



ROOF FLOOR

SOLARIUM
SOLARIUM

Edificio

SALÓN
LIVING ROOM



Edificio

COCINA COMEDOR
KITCHEN DINING ROOM



Edificio

Estructura de hormigón armado con acero corrugado B-500 SD, antisísmica.

Cerramientos exteriores compuesto por fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire y aislante termo-acústico y trasdosado de yeso laminado y/o ladrillo. **Particiones interiores** con tabiques de ladrillo y/o yeso laminado según zonas y criterio dirección facultativa.

Revestimiento de fachada aplacado en zonas específicas en gres porcelánico acabado madera y mortero monocapa acabado raspado en blanco. Techos en terrazas del bloque de apartamentos forrado con madera natural o sintética según criterio técnico.

Puerta principal de vivienda de seguridad acorazada, acabado exterior en color marron en apartamentos e imitación madera en villa, e interior en blanco

Carpintería exterior en aluminio anodizado lacado color marron texturizado, perfiles con rotura de puente térmico, persianas motorizadas incorporadas en dormitorios. Vidrio con control solar, bajo emisivo en salón.

Solados de gres porcelánico modelo de gran formato (60x60) interior/ exterior en apartamentos y en las villas formato (100x100) interior y porcelánico acabado madera en exterior de la villa y en zonas comunes del bloque de apartamentos. Colores a elegir por el cliente según opciones propuestas por el promotor.

Techos en distribuidores y pasos con falso techo de paneles de yeso laminado para el paso de instalaciones, acabados en pintura blanca, y falso techo desmontable en aseos.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, tuberías de cobre e instalación eléctrica para la instalación de máquinas exteriores en cubierta.

Puertas de paso y armarios de DM lacadas en blanco e interiores de armarios en melamina con cajoneras, baldas y barra de colgar.

Instalación eléctrica con puntos de T.V. y datos RJ45 en todas las

habitaciones y salón, puntos de luz en terraza y parcela. La iluminación interior, de tipo spotlight, va incluida, salvo la lampara del salón. La iluminación exterior también va incluida en la vivienda.

Muebles de cocina en color crudo y madera (otros acabados o colores disponibles) y encimera de 2cm de grosor de Silestone® o Compac® en apartamentos y en porcelánico de gran formato de 12mm de espesor para las villas, varios colores a elegir. Campana encastrada en mueble de cocina superior.

Sistema de agua caliente sanitaria con aerotermo acumulador de 110l.

Mueble de baño suspendido con dos cajones y lavabo de porcelana vitrificada en blanco en baño. Encimera porcelánica y doble seno apoyado en baño en suite de villa. **Ducha** de pavimento continuo porcelánico con canal de recogida en acero y **mampara de ducha** con vidrio fijo transparente con hueco de acceso libre. **Inodoro** con cisterna empotrada en el muro.

Piscina privada en villas. Diferentes dimensiones (dependiendo de la parcela y el tipo de villa). Preinstalación de bomba de calor.

En zona común de apartamentos, piscina de gran tamaño con zonas específicas de uso infantil y zona jacuzzi-spa.

Vallado perimetral de parcela con peto de bloque de hormigón revestido con monocapa blanco raspado pintado en blanco y vallado metálico lacado revestido con malla de brezo mediterraneo decorativo. **Entrada de vehículos** mediante puerta con apertura motorizada con control remoto.

Zona de aparcamiento para un vehículo en villas. Y parking comunitario en cada bloque, con trasteros y zona de instalaciones.

Videoportero instalado en vivienda con conexión a acceso principal de la urbanización.

Terrazas de los apartamentos con pérgola de madera de Iroko o sintética según criterio técnico.

Las villas cuentan con una **calificación energética**



Memoria de Calidades

Structure made of reinforced concrete with B-500 SD corrugated steel, earthquake resistant.

Exterior enclosure wall made up of a double panel of ceramic brickwork and/or plasterboard, air cell and acoustic and thermal insulation. **Interior divisions** with brick walls and/or plasterboard in different areas by decision of the technical team.

Facade cladding using porcelain tiles in wood finishing in specific areas and white monolayer mortar. Ceilings in terraces of apartment building finished in natural or synthetic wood according to technical criteria.

Main armored security door of the house finished in brown on apartments and wood finishing in villas on the outside, and white on the inside.

Exterior carpentry in anodized aluminum lacquered in brown color textured, thermally broken profiles, and motorized blinds in bedrooms. Glass with solar control, low emissivity in the living room..

Flooring with large format porcelain pavement (60x60) and antislip in exterior areas of the apartment and on the villa (100x100) format on the interior and wood finishing porcelain pavement on the exterior of the villa and common areas of the apartments. Colours to be chosen by the client from different options.

Ceilings in hall and specific areas using suspended plasterboard painted in white colour and checkable suspended ceilings in bathrooms.

Pre-installation of air conditioning system with ducts, cooper piping and electrical wiring to install the heat pumps on the roof.

Inside doors and wardrobes in DM lacquered in matt white. Interior of wardrobes finished with shelves, clothes rail and drawers.

Electrical wiring with TV and Internet RJ45 sockets in all the rooms and the living room, light points at the terrace and plot. The interior lighting, spotlight type, is included, except for the lamp in the living room. Exterior lighting is also

included in the house.

Kitchen unit in white stratify board combining colours Ecrú and Wood (other colors and finishing options), and **worktop** made of 2cm Silestone® or Compac® in apartments, and large porcelain worktop of 12mm on villas, colors to be chosen among different options. Sink and **hood** included.

Domestic hot water system aerotherm with a 110 liter accumulator.

Hand washbasin furniture in bathrooms with two drawers and washbasin in vitrified white porcelain, and countertop and **wash- basin** on villas. Shower floor made with anti-slip porcelain pavement and steel drain grate and **shower enclosure** with fixed glass. In wall flush **toilet** tank system.

Private swimming pool in villas Different dimensions (depending plot and villa type). Heat-pump pre-installation.

In common areas of the apartments, large pool with specific areas for kids and jacuzzi-spa.

Perimeter of the plot using concrete block walls finished off by white monolayer painted in white and metal fence covered with mediterranean decorative heather. **Vehicle entrance** using motorized gate including remote control.

Car park area in each villa. And parking in each apartment building, with storage units an facility rooms.

Video intercom system installed in each villa with connection to the main access of the urbanization.

Terraces of the apartments with Iroko or synthetic wood according to technical criteria.

Each villa has its **Energy Efficiency Certificate** obtaining a letter B.

Building Specifications

