





# EL ENTORNO

## SURROUNDINGS

### Localización

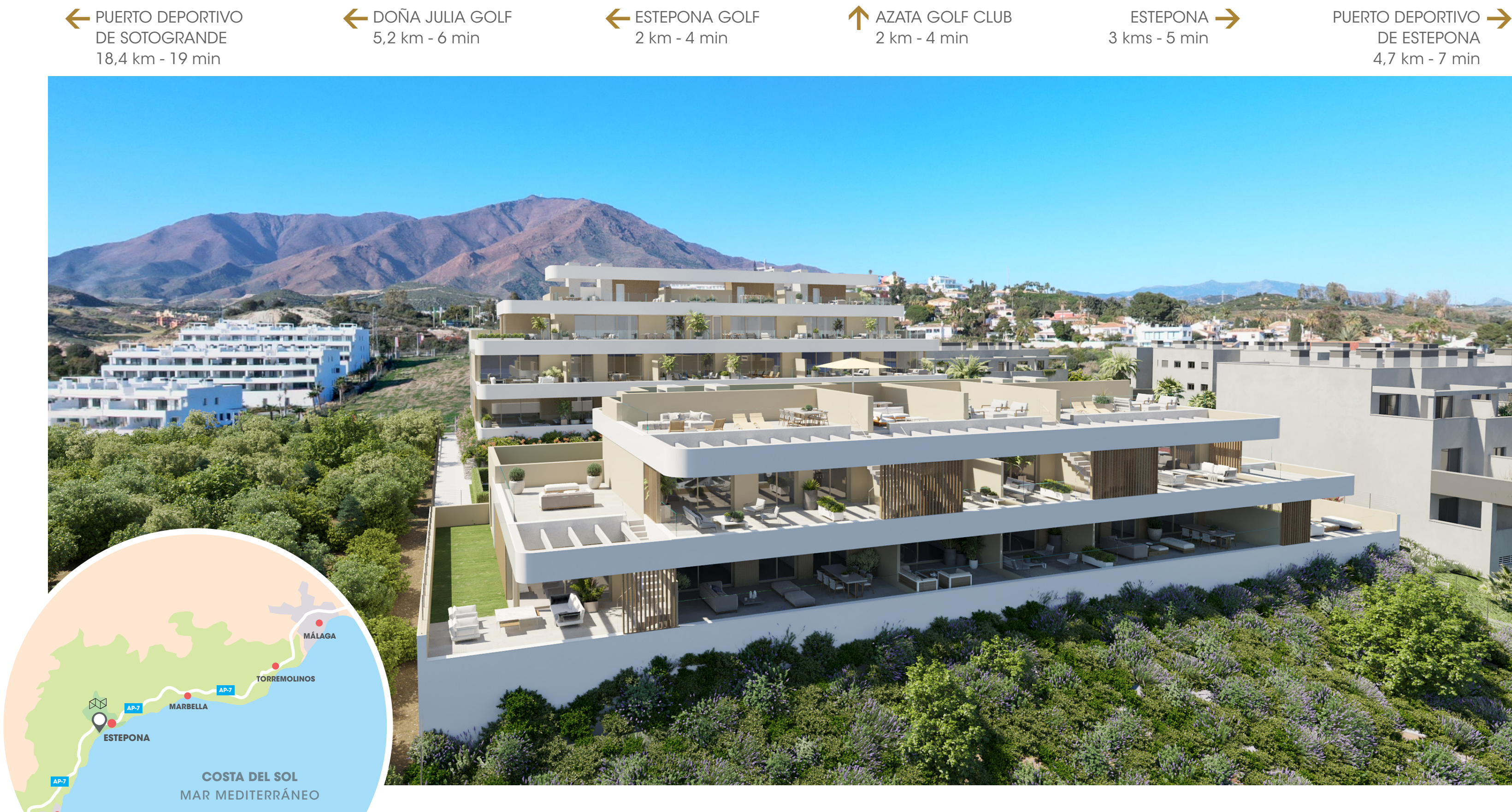
### Location

En la zona más occidental de la Costa del Sol se encuentra Estepona, un destino que ha sabido posicionarse como un actor protagonista en el sector turístico gracias a su clima privilegiado, con más de 320 días soleados al año y una temperatura promedio de 19°C. También destaca por sus playas de arena fina, sus prestigiosos campos de golf y su cercanía a destacados parajes naturales.

A solo 8 kilómetros al oeste del centro de Estepona se localiza el tranquilo barrio de Arroyo Enmedio, una zona que sobresale por su cercanía a las serenas y amplias playas de Arroyo Vaquero y Bahía Dorada y que ha experimentado un notable desarrollo urbanístico en los últimos años, siendo actualmente una de las zonas con más desarrollo en la Costa del Sol.

*Estepona is located in the westernmost area of the Costa del Sol. This destination has positioned itself as a leading player in the tourism sector thanks to its privileged climate, with more than 320 sunny days a year and an average temperature of 19°C. It is also known for its fine sandy beaches, its prestigious golf courses and its proximity to outstanding natural landscapes.*

*Located just 8 kilometres west of Estepona's centre, the tranquil neighbourhood of Arroyo Enmedio is known for its proximity to the peaceful and expansive beaches of Arroyo Vaquero and Bahía Dorada. In recent years, the area has undergone significant urban development, making it one of the most sought-after locations on the Costa del Sol.*







## Servicios y Comunicaciones Amenities and Transport Links

Está estratégicamente ubicado en el área de Arroyo Enmedio, a pocos metros de la costa, dentro de un entorno que armoniza la tranquilidad con un estilo de vida semiurbano. Este enclave se distingue por su variada oferta de servicios, que incluye prestigiosos colegios internacionales, establecimientos comerciales, centros sanitarios, instalaciones deportivas y amplios espacios naturales.

A menos de cinco minutos andando, se encuentra la reconocida y extensa playa de Arroyo Vaquero. Asimismo, los entusiastas del golf podrán disfrutar de más de 30 campos en un radio de 20 kilómetros, ofreciendo una oportunidad inmejorable para vivir experiencias deportivas inolvidables, ya sea en compañía de familiares o amigos.

El centro urbano y su dinámico puerto deportivo se encuentran a solo 5 minutos en coche. Disfruta de la cultura del ocio y de una gastronomía llena de personalidad, por no hablar de las innumerables opciones de ocio acuático.

*Is strategically located in the area of Arroyo Enmedio, just a few metres from the coast, within an environment that harmonises tranquillity with a semi-urban lifestyle. This enclave stands out for its wide range of services, including prestigious international schools, commercial establishments, health centres, sports facilities and ample natural spaces.*

*Less than a minute's walk away is the renowned and extensive beach of Arroyo Vaquero. Golf enthusiasts can also enjoy more than 30 exclusive courses within a radius of 20 kilometres, offering an unbeatable opportunity for unforgettable sporting experiences, whether in the company of family or friends.*

*The town centre and its lively marina are only a 5-minute drive away. Enjoy a vibrant leisure culture and gastronomy rich in personality, along with numerous water sports options.*



### GOLF:

#### GOLF:

- Estepona Golf
- Azata Golf
- Doña Julia Golf Club



### CENTROS SANITARIOS:

#### HEALTH CARE FACILITIES:

- Hospital de Alta Resolución
- Hospital Vithas Xanit



### SUPERMERCADOS:

#### SUPERMARKETS:

- Aldi
- Mercadona
- Gourmet Market



### OCIO:

#### LEISURE:

- Nido Estepona
- Gran Hotel Elba
- Hotel H10 Palace



### AEROPUERTOS:

#### AIRPORTS:

- Aeropuerto Internacional de Málaga
- North Front en Gibraltar
- Aeropuerto de Jerez



### AUTOBUSES:

#### BUSES LINES:

- M 119 Calahonda-Cala de Mijas-Fuengirola
- L 604 Málaga-Aeropuerto-Marbella-Estepona-Algeciras



### PUERTOS:

#### MARINAS:

- Puerto Deportivo La Duquesa
- Puerto Deportivo de Estepona
- Puerto Deportivo de Marbella
- Puerto Deportivo de Puerto Banús
- Puerto Deportivo de Sotogrande



### CARRETERA:

#### HIGHWAYS:

- AP-7
- A-7





# CONJUNTO RESIDENCIAL

## RESIDENTIAL COMPLEX

Es un exclusivo conjunto residencial tipo boutique, compuesto por 25 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, distribuidas en dos edificios. Todas las viviendas están orientadas hacia el mar, lo que te permitirá disfrutar de una luz natural abundante durante todo el día.

El complejo cuenta con una amplia piscina exterior en su zona central, hermosos jardines y un gimnasio, todos ubicados dentro de la misma urbanización, ofreciendo comodidad y funcionalidad para sus residentes.

La orientación sur de las viviendas maximiza la entrada de luz natural y permite disfrutar de unas vistas inigualables al espectacular entorno marino de la costa mediterránea. Diseñado por un prestigioso estudio de arquitectura, refleja un firme compromiso con la sostenibilidad, tanto en las viviendas como en sus espacios comunes.

*Is an exclusive boutique-style residential complex comprising 25 one-, two- and three-bedroom homes, distributed in two staggered. All the homes face the sea, allowing you to enjoy abundant natural light throughout the day.*

*The complex has a large outdoor swimming pool in its central area, beautiful gardens and a gymnasium, all located within the same development, offering comfort and functionality for its residents.*

*The south orientation of the homes maximises natural light and allows for unrivalled views of the spectacular marine environment of the Mediterranean coastline. Designed by a prestigious architectural firm, reflects a firm commitment to sustainability, both in the homes and in their communal areas.*



# DESCRIPCIÓN DE VIVIENDA

## PROPERTY DESCRIPTION

Cada una de las 25 unidades de una perfecta combinación de diseño y funcionalidad. Los interiores han sido pensados para aprovechar al máximo la abundante luz natural que caracteriza el entorno, permitiéndote vivir de primera mano los beneficios del estilo de vida mediterráneo.

Las viviendas destacan por su alto nivel de detalle y amplias estancias, todas perfectamente orientadas. Los suelos porcelánicos de gran formato y los grandes ventanales inundan los interiores de luz natural a lo largo de todo el día. Las generosas terrazas y solariums son ideales para disfrutar de agradables veladas al atardecer.

La cocina, de concepto abierto, se integra perfectamente con el salón, creando espacios amplios y funcionales para el disfrute diario. Las calidades son excepcionales, con encimeras de cuarzo y electrodomésticos de última tecnología. Los baños, con elegantes revestimientos de gran formato en porcelánico, reflejan la sofisticación y el diseño de cada rincón.

Todo esto sin perder de vista la funcionalidad, la eficiencia energética y el compromiso con la sostenibilidad, siguiendo los estándares de confort, practicidad y bajo consumo.

*Each of the 25 units at perfect combination of design and functionality. The interiors have been designed to make the most of the abundant natural light that characterises the surroundings, allowing you to experience first-hand the benefits of the Mediterranean lifestyle.*

*The homes stand out for their high level of detail and spacious rooms, all perfectly oriented. Large format porcelain floors and large windows flood the interiors with natural light throughout the day. The generous terraces and solariums are ideal for pleasant evenings.*

*The open-concept kitchen integrates perfectly with the living room, creating spacious and functional spaces for daily enjoyment. Qualities are exceptional, with quartz worktops and state-of-the-art appliances. Bathrooms with elegant large-format porcelain tiling, reflect the sophistication and design of every corner.*

*All this without losing sight of functionality, energy efficiency and commitment to sustainability, following **the** standards of comfort, practicality and low consumption.*











# PERSONALIZACIÓN

## *PERSONALISATION*

Será tu nuevo hogar y nuestro principal objetivo es cumplir con todas tus expectativas y deseos. Por ello, te ofrece la posibilidad de personalizar tu vivienda con los más exclusivos diseños creados por nuestros arquitectos e interioristas.

Podrás elegir entre las diversas propuestas recogidas en nuestro pack de personalización, todas ellas acorde a la elegancia por la que destacan nuestras viviendas y manteniendo siempre la promesa de calidad.

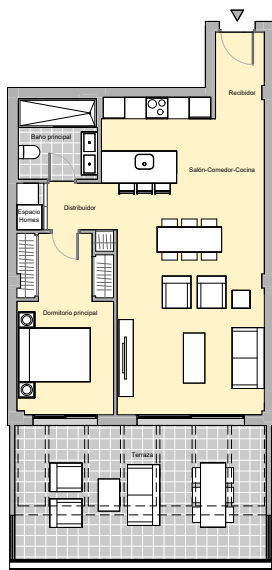
*Is your new home and we strive to surpass all your expectations and desires. To this end, it lets you personalise your home with exclusive designs crafted by our architects and interior designers.*

*You can choose from the various specs included in our personalisation pack, all of them in keeping with the elegance for which our homes stand out and always true to the quality promise.*



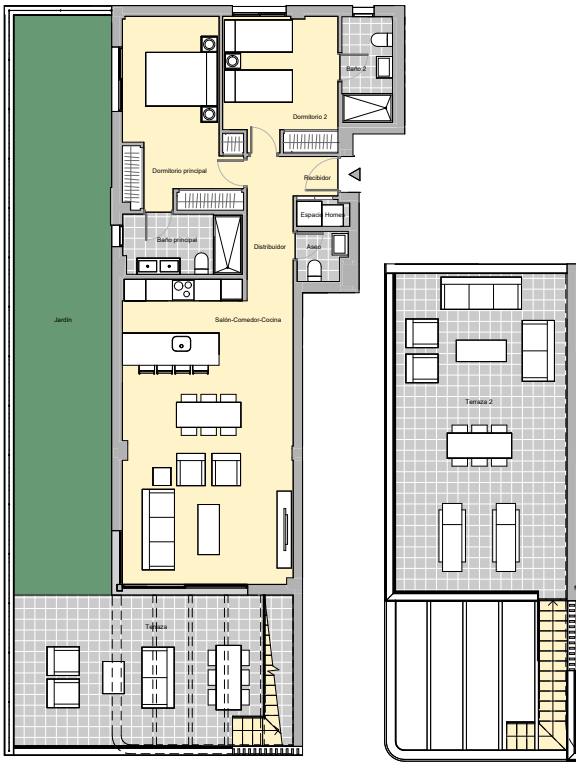






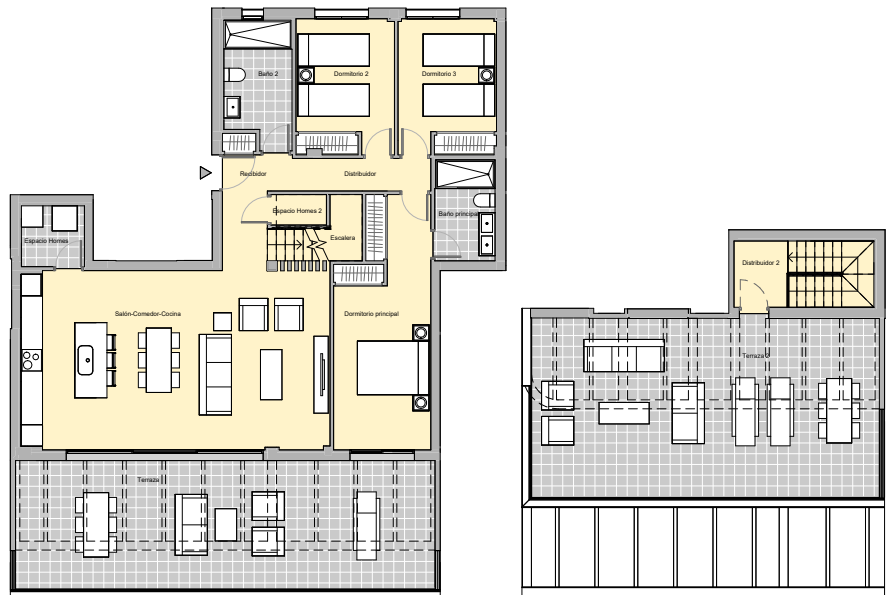
1 DORMITORIO  
PORTAL 1  
PLANTA PRIMERA  
PUERTA B

1 BEDROOMS  
PORTAL 1  
FIRST FLOOR  
DOOR B



2 DORMITORIOS  
PORTAL 3  
PLANTA PRIMERA  
PUERTA A

2 BEDROOM  
PORTAL 3  
FIRST FLOOR  
DOOR A



3 DORMITORIOS  
PORTAL 1  
PLANTA SEGUNDA Y SOLARIUM  
PUERTA A

3 BEDROOMS  
PORTAL 1  
SECOND FLOOR &  
SOLARIUM  
DOOR A

Proyecto en fase de precomercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anejos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregada a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo delcitado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc.

Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

The project is currently in the pre-marketing phase to identify prospective buyers. The construction permit is being processed. The architectural drawings for each of the units and annexes are available to buyers in the sales offices. This document, including the infographics, has been prepared from the initial construction drawings (Basic Project) and may be modified if technical, legal or commercial constraints so require, or as ordered by any competent public body. In any case, it shall be adjusted to the final construction drawings (Final Project) and any conditions required by municipal authorities. For all intents and purposes, the Developer expressly states that its actions, as well as the contracting of this development, shall be executed according to the provisions set forth in Law 38/1999, of 5 November, on the Regulation of Building Construction. Likewise, any amount paid for the construction of the development, plus the corresponding interests, shall be guaranteed by a financial institution to be named from the date on which the corresponding construction permit is granted and the amounts to be paid towards the purchase price begin to accrue. The amounts payed, including the down payment, shall be held in a special account according to the provisions set forth in the aforementioned law. Buyers shall be provided with a copy of said bank guarantee at the signing of the private purchase agreement. A copy of this purchase agreement is available to buyers, so they may review its general terms and conditions. The Homeowners' Association Bylaws shall be approved upon completion of the works. Each buyer's quota in the common areas shall be determined by the criteria established in Art. 5 of Law 49/1960, of 21 July, on Horizontal Property.

The specific brand and model of each product are merely illustrative and the products mentioned may be substituted for others of equal quality in any of the aforementioned circumstances. The images and infographics shown have been prepared from the Basic Project and may not include facilities like radiators, grilles, sockets, downpipes, etc.

Therefore, the images and photographs in the brochure are merely illustrative and are not legally binding.

The images in this brochure are provided for guidance only and are not contractually binding in nature.