



# EL ENTORNO SURROUNDINGS

## Localización Location

se sitúa en Estepona, municipio que forma parte de la denominada Nueva Milla de Oro de la Costa del Sol.

Estepona está ubicada en un enclave privilegiado y cautiva a sus visitantes en cada uno de sus rincones. Su renovado casco antiguo, uno de los más bellos de Andalucía, ofrece al turista la posibilidad de disfrutar de un verdadero jardín urbano, ofreciendo casi un centenar de espacios públicos peatonales.

Estepona conserva sus costumbres y tradiciones, haciéndolas convivir en total armonía con su aspecto más moderno y turístico. Su clima mediterráneo y sus playas la convierten en un destino turístico y residencial exclusivo muy popular.

*is located in Estepona, known as the New Golden Mile of the Costa del Sol.*

*Estepona has a privileged location that captivates visitors with visual delights around every corner. The refurbished old town, one of the most beautiful in Andalusia, gives tourists the chance to enjoy a true urban garden, with nearly a hundred pedestrian areas.*

*Estepona values its traditions and customs, which live on in perfect harmony with its more modern, tourism-oriented facade. The Mediterranean climate and spectacular beaches make this a very popular, exclusive tourist and residential destination.*

← ESTEPONA  
9,3 km - 15 min

← PUERTO DEPORTIVO  
DE ESTEPONA  
8 km - 12 min

↑ AZATA GOLF CLUB  
2,8 km - 6 min

ESTEPONA GOLF →  
6 km - 12 min

DOÑA JULIA GOLF →  
9,8 km - 13 min

PUERTO DEPORTIVO →  
DE SOTOGRANDE  
24 km - 28 min





6

## Servicios y Comunicaciones Amenities and Transport Links

Estepona ofrece una amplia variedad de servicios (hospitales, colegios, farmacias...) y una multitud de actividades ocio/culturales (clubs de golf, gimnasios, restaurantes, centros comerciales, cine, puerto deportivo, entre otros).

Estepona tiene un acceso fácil y directo a las principales vías de comunicación A-7 y AP-7, a través de las cuales se puede llegar al aeropuerto de Málaga o al de Gibraltar en 45 min.

En la misma ciudad tenemos la estación de autobuses que traslada a los viajeros a cualquier punto de la provincia o fuera de ella.

Estepona offers a wide array of services (hospitals, schools, chemist's, etc.) and many leisure and culture activities (golf clubs, gyms, restaurants, shopping centres, cinemas and a marina, and much more).

Estepona is easy to reach and has direct access via main motorways (A-7 and AP-7). It takes just 45 minutes to reach the airports in Malaga and Gibraltar.

The city also has a bus station with coaches arriving from many destinations across the province and beyond



### GOLF:

#### GOLF:

- Estepona Golf
- Valle Romano Golf & Resort
- Finca Cortesín
- Casares Costa Golf
- Doña Julia Golf Club
- Azata Golf



### CENTROS SANITARIOS:

#### HEALTH CARE FACILITIES:

- Hospital de Alta Resolución Estepona



### SUPERMERCADOS:

#### SUPERMARKETS:

- Aldi
- Mercadona
- Gourmet Market



### OCCIO:

#### LEISURE:

- Nido Estepona
- Beso Beach
- Sonora Beach



### AEROPUERTOS:

#### AIRPORTS:

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



### AUTOBUSES:

#### BUSES LINES:

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



### PUERTOS:

#### MARINAS:

- Puerto Deportivo de Estepona
- Puerto Marina la Bajadilla
- Puerto Banús
- Puerto Deportivo de Sotogrande
- Puerto de la Duquesa



### CARRETERA:

#### HIGHWAYS:

- AP-7
- A-7

7



## CONJUNTO RESIDENCIAL *RESIDENTIAL COMPLEX*

El conjunto residencial dispone de un total de 135 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidas en 6 edificios de baja altura, con un cuidadoso diseño contemporáneo, atractivo, de líneas rectas y modernas.

La privilegiada orientación sur ha permitido diseñar viviendas luminosas que aprovechan al máximo las horas de luz natural. Sus amplios ventanales ofrecen espectaculares vistas y conectan las viviendas con la belleza del paisaje. Se han creado excepcionales salones que se pierden en el horizonte y aumentan la sensación de amplitud y luminosidad.

El exclusivo residencial se completa con agradables zonas comunes: piscina con solárium, gimnasio, putting green, zonas zen y jardines con especies autóctonas que transmiten la belleza de vivir en un lugar único como Estepona. El residencial se integra en un recinto cerrado para garantizar la seguridad y privacidad de sus vecinos, contando con una garita de seguridad. Disfruta de las ventajas de estar junto a Valle Romano Golf & Resort.

*The residential complex has a total of 135 properties with 1, 2 or 3 bedrooms in 6 low-rise buildings. The modern, attractive design features clean, contemporary lines.*

*The privileged south-facing buildings provide plenty of natural light, making the most of the sunlight hours available. The floor-to-ceiling windows offer spectacular views and turn the beautiful landscape into an extension of the home. They feature exceptional living spaces that look out across the horizon, making them feel even more spacious and bright.*

*This exclusive residential complex also features comfortable common areas: pool with sun deck, gym and gardens with native species conveying the beauty of living in a place as unique as Estepona. The complex is gated to ensure the privacy and security of residents, who will also enjoy all the benefits of being right next to Valle Romano Golf & Resort.*

# DESCRIPCIÓN DE VIVIENDA

## PROPERTY DESCRIPTION

Las viviendas tienen un diseño que potencia los espacios amplios, modernos, funcionales y equilibrados. El principal objetivo ha sido lograr un entorno de confort que permita a sus futuros dueños disfrutar de unas experiencias únicas.

Sus salones abiertos y unidos a las cocinas crean espacios diáfanos y luminosos. Y sus vistas son inmejorables al incorporar barandillas de cristal en las terrazas. Las cocinas son espaciosas y completamente equipadas con electrodomésticos de bajo consumo.

La suavidad en los colores naturales de sus materiales hacen un verdadero hogar. Todas nuestras viviendas son diseñadas atendiendo a criterios de sostenibilidad, practicidad y confort.

Las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, además, todas contarán con amplias terrazas para disfrutar del sol y de los incomparables atardeceres de Estepona.

*are designed to enhance spacious, modern, functional, well-balanced spaces. The primary goal has been to create a comfortable setting where future owners can enjoy unique experiences.*

*The open-concept kitchen and living area is both bright and spacious. And the views are unbeatable, with glass railings on the terrace balconies. Kitchens are spacious and fully equipped with low-consumption electrical furnishings and appliances.*

*The gentle neutral colours used for the finish, feel like home. All of our homes are designed with sustainability, practicality and comfort in mind.*

*The ground floor residences will have a private outdoor space. Additionally, all units will feature spacious terraces to enjoy the sun and Estepona's incomparable sunsets.*





12

13



## 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 ofrecidas, 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. Lets you personalise your home with exclusive designs crafted by our architects and interior designers.*

*You can choose from the various specs offered. All personalisation maintains the elegance for which our homes are designed and always true to the quality promise*



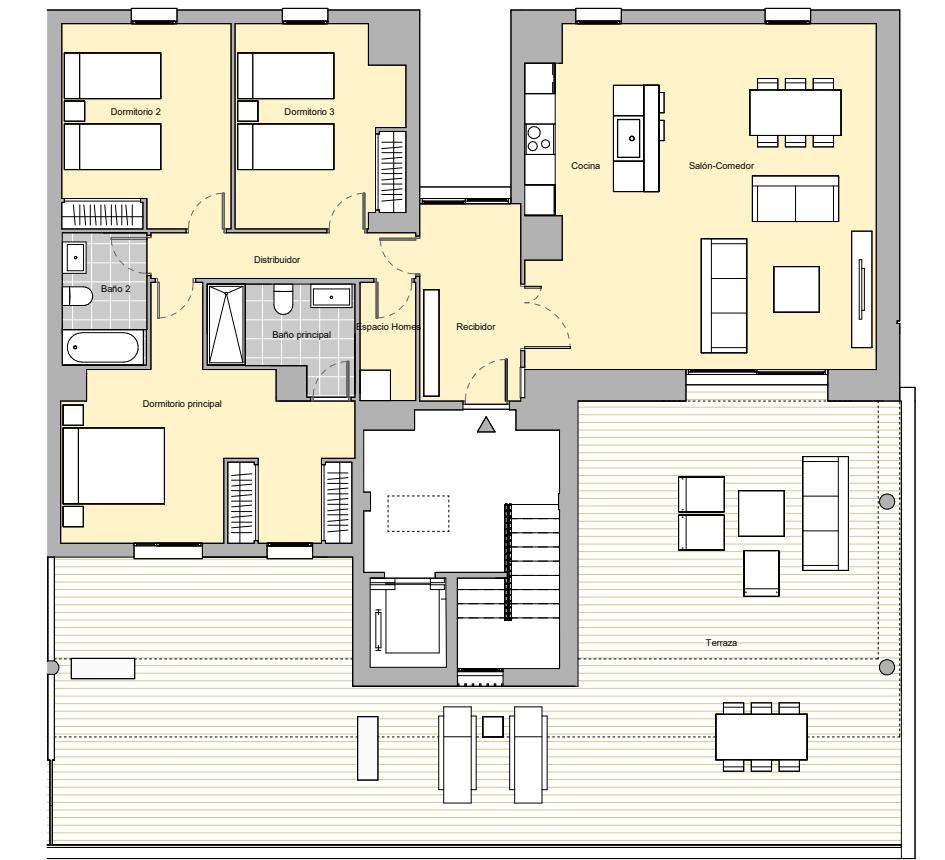
El cliente,  
**nuestra razón de ser.**

*Our clients  
are our raison d'être.*



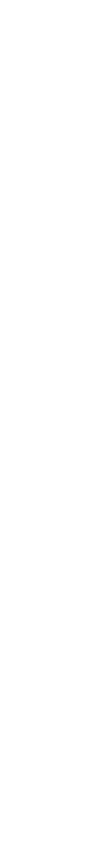
**1 DORMITORIO  
BLOQUE 5  
PORTAL 2  
PLANTA PRIMERA  
PUERTA B**

**1 BEDROOM  
BLOCK 5  
PORTAL 2  
FIRST FLOOR  
DOOR B**



**2 DORMITORIOS  
BLOQUE 7  
PORTAL 1  
PLANTA PRIMERA  
PUERTA B**

**2 BEDROOMS  
BLOCK 7  
PORTAL 1  
FIRST FLOOR  
DOOR B**



**3 DORMITORIOS  
BLOQUE 7  
PORTAL 1  
PLANTA ALTA  
PUERTA A**

**3 BEDROOMS  
BLOCK 7  
PORTAL 1  
UPPER FLOOR  
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 del citado 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 relevant local authorities. 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 for Neinor Homes.

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



22

23

