



**Tipo vivienda :** Chalet independiente  
**Localidad :** Sotogrande Alto  
**Dormitorios :** 4  
**Baños :** 5

**Piscina :** Privado  
**Jardín :** Privado  
**Orientación :** Noreste  
**Parking :** 2 estacionamientos subterráneos

**Vivienda :** 280 m<sup>2</sup>  
**Parcela :** 1100 m<sup>2</sup>

- ✓ Cerca del golf
- ✓ Trastero
- ✓ Terraza
- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Gimnasio
- ✓ Energía solar
- ✓ Electrodomésticos
- ✓ Vivienda golf
- ✓ Sauna
- ✓ Parcialmente amueblado



## PROLLECTO EXCLUSIVO EN SOTOGRADE ÁREA F

Descubra el increíble proyecto Villa EXCLUSIVA EN SOTOGRADE ÁREA F, ubicado en el entorno tranquilo y natural de Sotogrande, Área F. Esta parcela única está perfectamente situada en una zona verde y silenciosa, ofreciendo la ubicación ideal para construir la villa de sus sueños. El terreno es completamente llano y está en excelentes condiciones, listo para iniciar la construcción, con una licencia ya en vigor. Todas las propiedades vecinas están totalmente desarrolladas, garantizando un entorno pacífico sin molestias de ruido.

### Descripción del Proyecto:

Con décadas de experiencia, nuestro equipo interno de arquitectos, diseñadores, constructores y gestores de proyectos ha diseñado meticulosamente este proyecto, eliminando intermediarios para ofrecerle el mejor precio del mercado.

### Precios:

Costo de Construcción de la Villa: €836,000

Precio de la Parcela: €299,000

Costo Total del Proyecto: €1,135,000

### Términos de Pago:

No se requieren pagos por adelantado. Los pagos se realizan al completar cada etapa del proyecto de construcción.

### Qué Incluye:

Nuestro precio todo incluido cubre las siguientes características:

- Preparación del Terreno: Excavación y trabajos de preparación del sitio.
- Cimentación y Estructura: Sólida cimentación de hormigón y trabajos estructurales utilizando bloques AAC innovadores y energéticamente eficientes.
- Acabados Exteriores: Enlucido de alta calidad y elementos decorativos.
- Acabados Interiores: Enlucido completo, pintura e instalación de materiales para techos y suelos.
- Suelos y Alicatado: Baldosas de porcelana premium (1m x 1m) en toda la casa, incluidos los baños, con instalación de zócalos y juntas.
- Instalación Eléctrica: Configuración eléctrica completa, incluyendo cableado, interruptores, cuadros de distribución, enchufes y luminarias. También se incluye la instalación de telecomunicaciones.
- Calefacción por Suelo Radiante: Instalación de sistema de calefacción por suelo radiante de agua.
- Iluminación: Iluminación LED empotrada energéticamente eficiente, tanto interior como exterior, diseñada para maximizar la luz natural.
- Fontanería: Nuevos sistemas de fontanería y alcantarillado, incluyendo la instalación de accesorios para baños y cocina.
- Aire Acondicionado: Sistemas de alta calidad Mitsubishi o Samsung, con unidades interiores y exteriores (sistema split). Todos los tubos, cables y materiales necesarios están incluidos.
- Carpintería de Aluminio: Instalación de puertas y ventanas exteriores de aluminio negro mate con rotura de puente térmico, con perfiles minimalistas Strugal y vidrio Climalit. Sistemas de cierre reforzados y apertura deslizante donde sea necesario.
- Carpintería de Madera: Puertas interiores personalizadas, armarios, muebles de baño y puerta de entrada segura, todos diseñados e instalados según el plan.
- Cocina: Muebles y electrodomésticos integrados incluidos.
- Sistema Fotovoltaico: Instalación de un sistema de energía solar sostenible.
- Piscina: Construcción de una piscina de 8m x 4m.
- Paisajismo Exterior: Jardín con sistema de riego, vallado, portón de entrada, zona de aparcamiento y un pabellón.

### Servicios Incluidos:

- Honorarios principales de arquitectura y técnicos
- Diseño del proyecto y renderizados 3D
- Obtención de licencias y permisos

Nota: El IVA no está incluido en los precios anteriores.

Para más detalles, por favor contáctenos. Estamos listos para ayudarle a hacer realidad la casa de sus sueños.

