



# Idilia

Rincón de la Victoria





## Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

### ¿Qué necesitas?

# Idilia

## Rincón de la Victoria

## ¿Por qué **Idilia** en Rincón de la Victoria?

Una vida tranquila en un rincón idílico. Hemos nombrado **Idilia** a tu nueva promoción en Rincón de la Victoria para que, desde el primer momento, disfrutes del bienestar que experimentarás en tu futura casa.

El proyecto se encuentra en uno de los municipios con mayor calidad de vida de la provincia de Málaga. Sus hermosas playas, su proximidad a toda clase de servicios y sus incomparables paisajes hacen de Rincón de la Victoria un entorno excepcional para vivir.

Por todo ello, ¿qué mejor que **Idilia** para designar al lugar donde vas a comenzar una nueva etapa rodeado de comodidades?

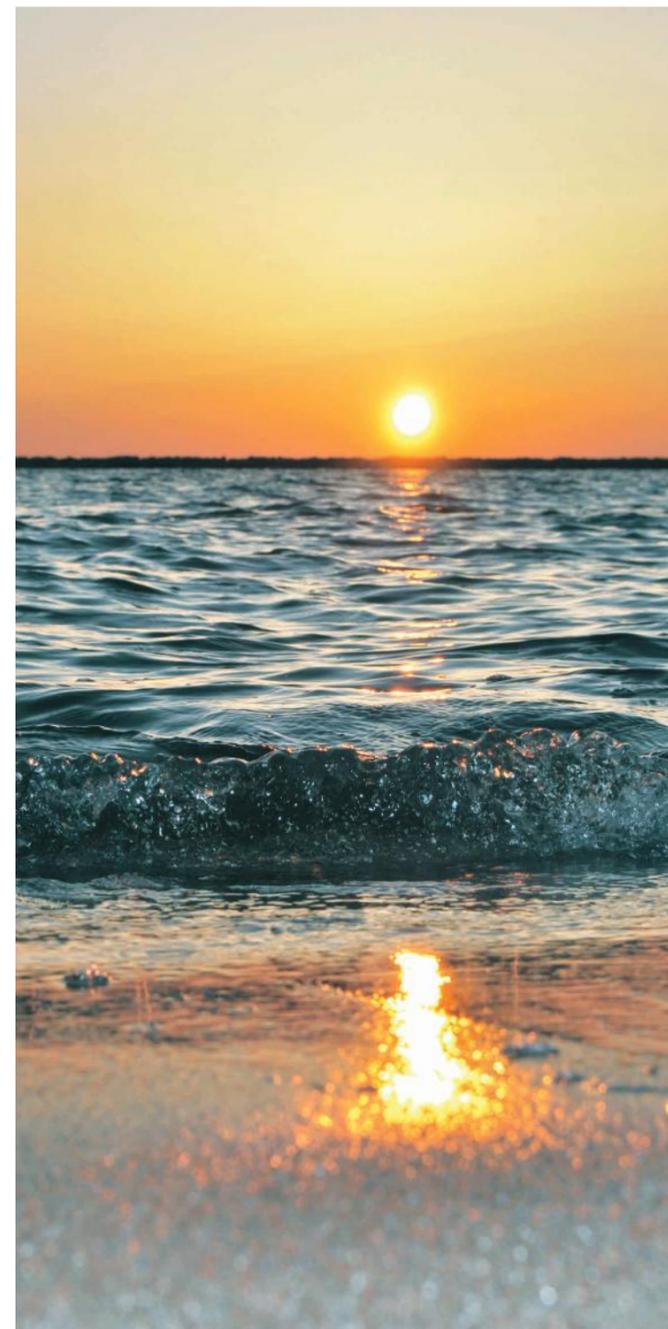


**Idilia**  
Rincón de la Victoria



## Tu casa, con vistas al mar

Disfruta de unas vistas únicas del Mediterráneo desde la terraza de tu casa en **Rincón de la Victoria**. Gracias a la disposición del terreno donde se ubica **Idilia**, la panorámica que se brinda ante tus ojos te hará disfrutar del paisaje marítimo a la vez que experimentas la agradable sensación de una orientación excelente.



# Muy cerca de todo lo que te importa

A cinco minutos del mar y de áreas urbanas consolidadas, **Idilia** se encuentra en un área con una gran variedad oferta de ocio para toda la familia, colegios, supermercados y centros deportivos. Si el golf está entre tus deportes favoritos, te encantará saber que muy cerca de tu nueva casa cuentas con recorrido de 18 hoyos.



-  Accesos carretera **A-7 y N-340a**
-  Aeropuerto **Aeropuerto de Málaga**
-  Estación de tren **AVE y cercanías**
-  Estación de autobús **Muelle Heredia**
-  Club social **El Candado**
-  Club de golf **Añoreta Golf**
-  Parque natural **Montes de Málaga**



-  Parada de autobús
-  Policía local
-  Bomberos
-  Puerto
-  Colegio / Instituto
-  Farmacia
-  Supermercado
-  Parque infantil
-  Club deportivo
-  Club de Golf

## Cómodos accesos

Además, las comunicaciones desde **Idilia** son excepcionales. Solo necesitarás 30 minutos para llegar a Málaga capital, a la estación de AVE y al aeropuerto, gracias al acceso directo que tendrás a las carreteras A-7 y N-340a.

Tu vivienda en Los Jarales es el sitio ideal para aquellos que valoran vivir en un lugar conectado con diversos puntos de la geografía española y con múltiples opciones para visitar el extranjero.



## A la vanguardia del diseño y la arquitectura

En **AEDAS Homes** mimamos cada uno de los detalles para ofrecerte viviendas que, además de contar con una cuidada arquitectura exterior, también sean funcionales y eficientes.

En **Idilia**, tu nueva casa dispondrá de las mejores vistas al mar, grandes zonas comunes ajardinadas, piscina, parque infantil y, por supuesto, parking para coches y bicicletas.

# Idilia

## Rincón de la Victoria

## Elige la vivienda que necesitas con las mejores terrazas

Porque sabemos lo importante que es que tu nueva casa se adapte a tus necesidades, desde AEDAS Homes te ofrecemos viviendas de 2 y 3 dormitorios que parten de los 90 m<sup>2</sup>.

Independientemente de la vivienda que elijas, siempre tendrás unas magníficas vistas al mar, terraza, garaje y trastero.



## Para tu máxima comodidad



**Idilia** ofrece la combinación perfecta entre calidad y comodidad. En las viviendas se han dispuesto los mejores acabados y los más altos niveles de confort adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Además de amplias terrazas y salones diáfanos, todas las viviendas cuentan con:

- Dormitorios con espacio para doble cama.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite.

## Diseñada para disfrutar con todos los sentidos



Tu futura vivienda está diseñada siguiendo las últimas tendencias de diseño. Se han creado espacios diáfanos y flexibles que te permiten disfrutar al máximo de todas las estancias de casa.

Así, la cocina de tu nueva vivienda se abre al salón, modelando un conjunto abierto donde la luminosidad estará presente en cada rincón.

## 2-1-1-A



### Superficies:

#### Vivienda 2d

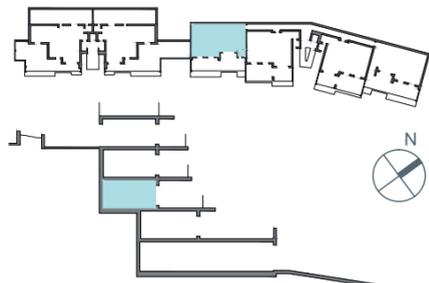
Superficie útil interior	63,89 m <sup>2</sup>
Superficie útil terrazas	32,84 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	78,05 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	132,52 m <sup>2</sup>

#### DECRETO 218/2005

Superficie útil	70,28 m <sup>2</sup>
Superficie construida	103,74 m <sup>2</sup>

### Localización

Calle Ebro. Rincón de la Victoria. Málaga



V01



B

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional; pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

## 2-1-0-D



### Superficies:

#### Vivienda 3d

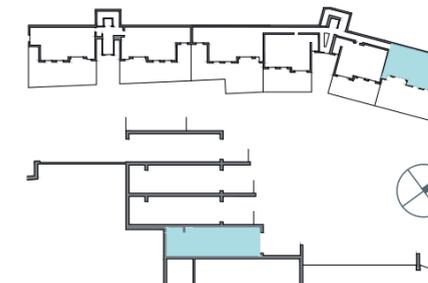
Superficie útil interior	75,62 m <sup>2</sup>
Superficie útil terrazas	84,45 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	91,53 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	203,65 m <sup>2</sup>

#### DECRETO 218/2005

Superficie útil	83,18 m <sup>2</sup>
Superficie construida	121,93 m <sup>2</sup>

### Localización

Calle Ebro. Rincón de la Victoria. Málaga



V01



B

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional; pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

1-1-2-A



**Superficies:**

**Vivienda 2d**

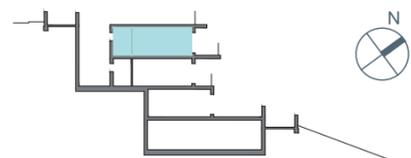
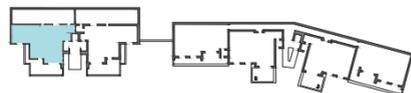
Superficie útil interior	61,02 m <sup>2</sup>
Superficie útil terrazas	83,32 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	75,98 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	188,87 m <sup>2</sup>

**DECRETO 218/2005**

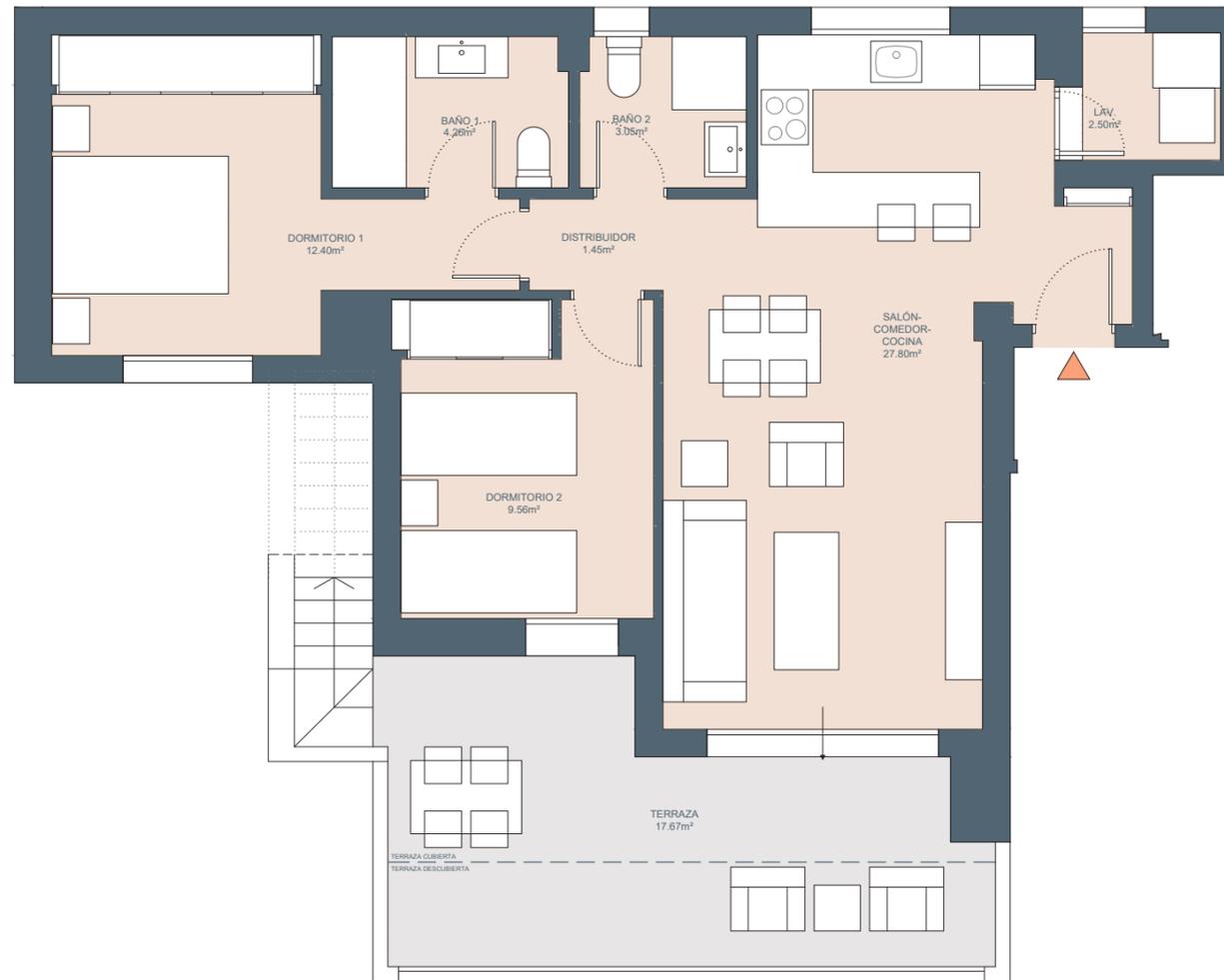
Superficie útil	67,12 m <sup>2</sup>
Superficie construida	100,51 m <sup>2</sup>

**Localización**

Calle Ebro, Rincón de la Victoria, Málaga



V01



B

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional; pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

1-1-2-A



**Superficies:**

**Vivienda 2d**

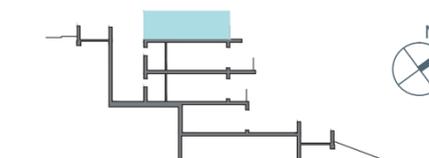
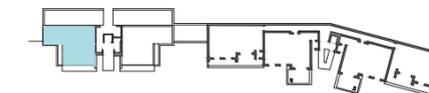
Superficie útil interior	61,02 m <sup>2</sup>
Superficie útil terrazas	83,32 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	75,98 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	188,87 m <sup>2</sup>

**DECRETO 218/2005**

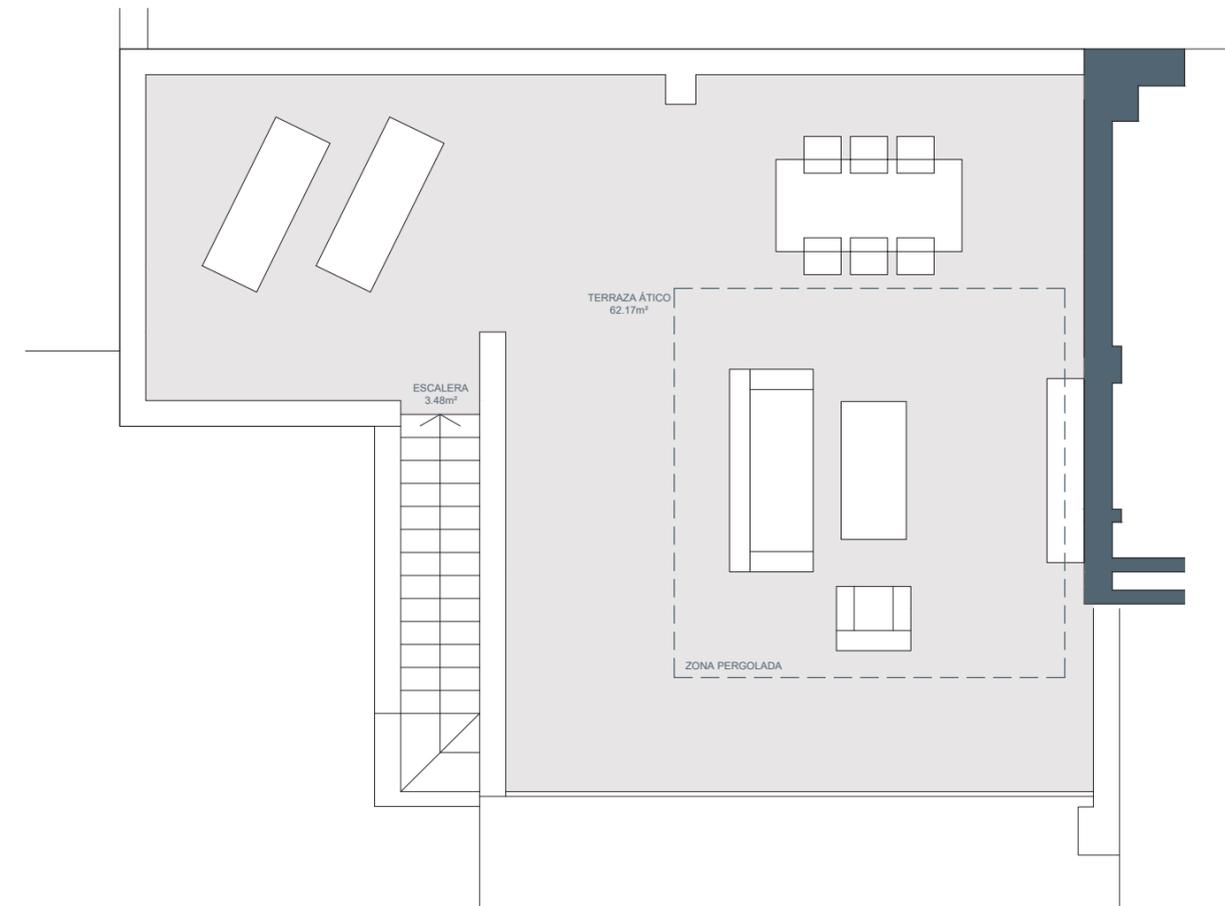
Superficie útil	67,12 m <sup>2</sup>
Superficie construida	100,51 m <sup>2</sup>

**Localización**

Calle Ebro, Rincón de la Victoria, Málaga



V01



B

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional; pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



#### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### + VALOR

Mayor valor del inmueble.

#### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

#### - RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

#### - CO<sub>2</sub>

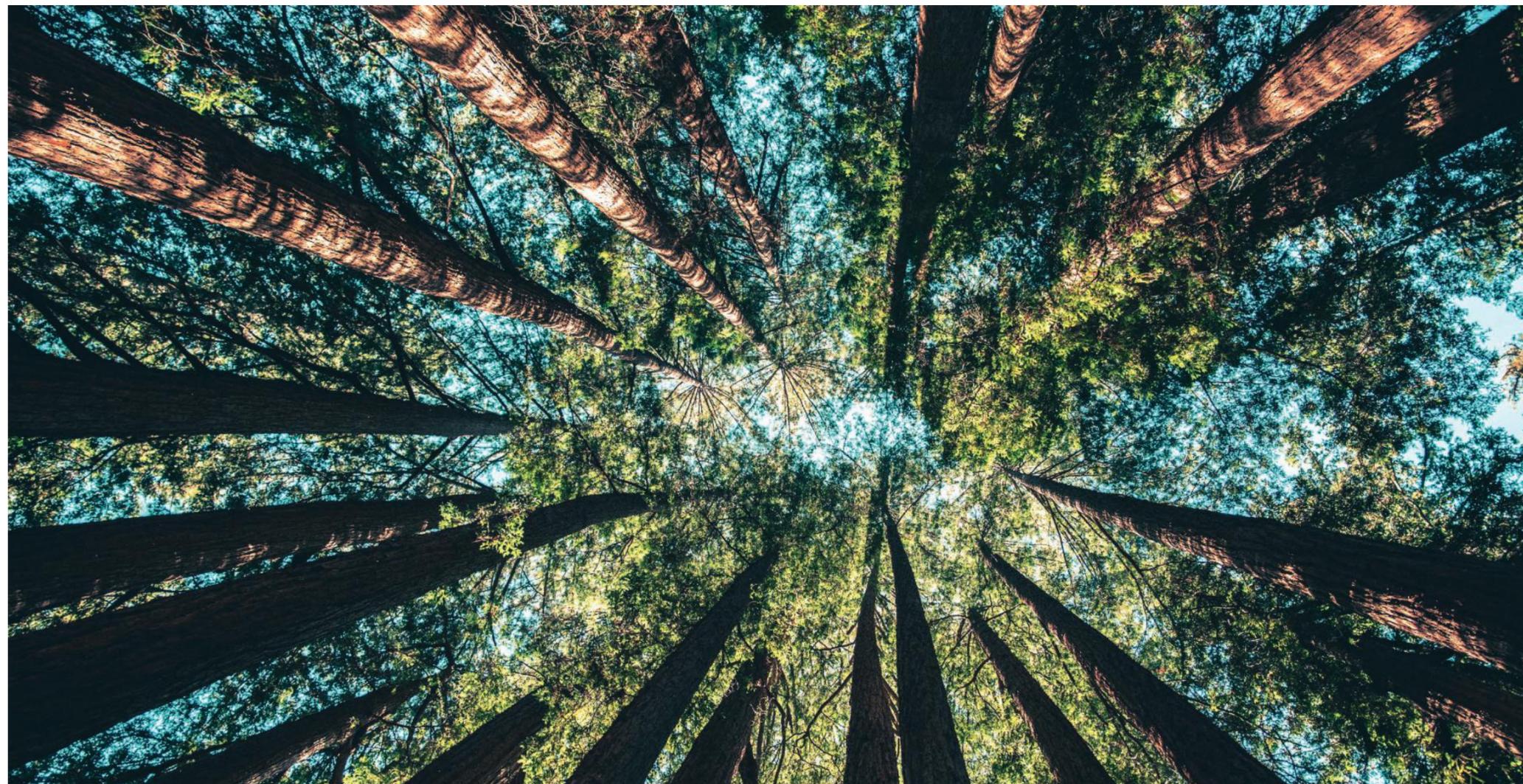
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

**AEDAS Homes** apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento que ofrece **Idilia** colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de **CO<sub>2</sub>**, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



#### Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



#### Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



#### Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



#### Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



#### Energías renovables

Paneles de energía solar térmica



#### Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



#### Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas

# Gracias

## por tu confianza en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



**Promoción:**

Urbanización Los Jarales

Calle Guadalhorce, s/n,

29738 Rincón de la Victoria, Málaga

**Telf. 951 567 015**

**Punto de venta:**

Avenida de la Torre, 20

29738 Rincón de la Victoria, Málaga

**Telf. 951 567 015**

