



Fases 3&4





Casares Costa


Costa del Sol
Málaga



un selecto rincón de la Costa del Sol


Camarate Hills se encuentra junto a la **nueva Milla de Oro** y a menos de 15 minutos en coche de **Estepona** y 30 de **Marbella**. El **aeropuerto internacional** de Málaga está a menos de 1 hora.

En los alrededores de nuestra promoción encontrarás toda clase de **servicios**, maravillosas **playas** y los mejores **campos de golf** de la **Costa del Sol**.

 **Supermercados:**
Mercadona, Lidl, Carrefour Express

 **Playas:**
Sabinillas, La Galera, Bahía Dorada, Arroyo Vaquero

 **Puertos Deportivos:**
Marina de Estepona, La Duquesa

 **Hospitales:**
Vithas Xanit Estepona, Hospital de alta resolución de Estepona, Hospiten Estepona



Información a pie de obra:
Urbanización Finca Camarate Golf
c/ Maria Teresa de León, 29690 - Casares, Málaga



el refugio donde el sol siempre brilla

Imagina despertar en un lugar donde el verano parece no terminar nunca. Con más de 320 días de sol al año, la **costa de Casares** es mucho más que un destino; es el equilibrio perfecto entre la **energía del Mediterráneo** y la paz de un **hogar exclusivo**.

Playas de cine: kilómetros de arena dorada y aguas cristalinas que se convierten en tu oasis personal de tranquilidad.

Estilo de vida único: en el corazón de la **Costa del Sol**, el único lugar donde el lujo, la mejor gastronomía y el deporte de élite se encuentran en total armonía.

Naturaleza y confort: **Camarate Hills** no es solo una promoción de viviendas, es un mirador privado diseñado para convivir con el **entorno natural** sin renunciar a la distinción.

Disfruta de la libertad de vivir en un **paraíso costero** inolvidable, donde cada detalle está pensado para ofrecerte la calidad de vida que siempre has soñado.







los mejores campos de Golf a menos de 5 minutos

Residir en **Camarate Hills** es abrazar el **exclusivo** estilo de vida de la **Costa del Golf**. A tan solo cinco minutos y sin salir de la prestigiosa urbanización Finca Camarate Golf, se encuentra Finca Cortesín Golf Club, considerado uno de los mejores campos de golf de Europa.

Un auténtico **privilegio** reservado para unos pocos afortunados. Una promoción donde la **excelencia** y el lujo se fusionan en cada rincón.





-  Camarate Hills. Fase 4.
-  Camarate Hills. Fase 3.
-  Fase 2. En obra.
-  Fase 1. Finalizada.

el proyecto

Un **exclusivo** complejo residencial en un **entorno natural**: Camarate Hills.

Un **paraíso** entre **mar y montaña**. La génesis del proyecto aspira a potenciar tu estilo de vida, maximizando las impresionantes vistas al entorno y adaptándonos de manera perfecta al terreno

Con una primera fase ya vendida y una segunda en construcción, estas **nuevas fases** se elevan majestuosas integrándose en ese **entorno natural**, creando un ecosistema arquitectónico de primer orden, donde la calidad y la privacidad son su seña de identidad.. Ambas fases, junto a las que llegarán en un futuro cercano, crean un **ecosistema arquitectónico** de primer orden, donde la **calidad** y la **privacidad** son su seña de identidad.

vivir en comunidad

Las **fases 3 y 4** de **Camarate Hills** se componen de **64 viviendas** en altura, amplias y eficientes, distribuidas en 4 bloques dentro de una **exclusiva urbanización privada**, con **2 piscinas**, una para cada 2 bloques.

Viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios** con **garaje y trastero**, en bloques compuestos por planta baja y dos alturas.

El **acceso peatonal** desde la calle se realiza a nivel, evitando grandes rampas o escaleras, adentrándose en un entorno de **cuidado paisajismo** que culmina en las áreas de piscina.

El **acceso rodado** a los garajes está estratégicamente ubicado en el perímetro exterior, garantizando que la urbanización interior esté libre de tráfico en superficie.

Descubre la **excelencia** en cada detalle de nuestra promoción.



Arquitectura que integra cada vivienda con la **naturaleza** que la rodea.





Camarate Hills esconde rincones perfectos para la evasión y el relax alrededor de sus **maravillosas piscinas**.



Un amplio salón, luminoso y acogedor es la estancia principal de la vivienda.



La cocina, integrada en el espacio del salón, está completamente equipada.



Luminoso dormitorio principal, con baño en suite.

Las viviendas de **2 y 3 dormitorios** permiten adaptar sus estancias a tu estilo de vida (dormitorios, despachos..).





Los baños se han diseñado pensando en tu comodidad y con una cuidada **selección** de materiales de **alta calidad**.



Las viviendas en planta 1 y ático disponen de espectaculares **terrazas** con **vistas 360°** a mar y montaña.

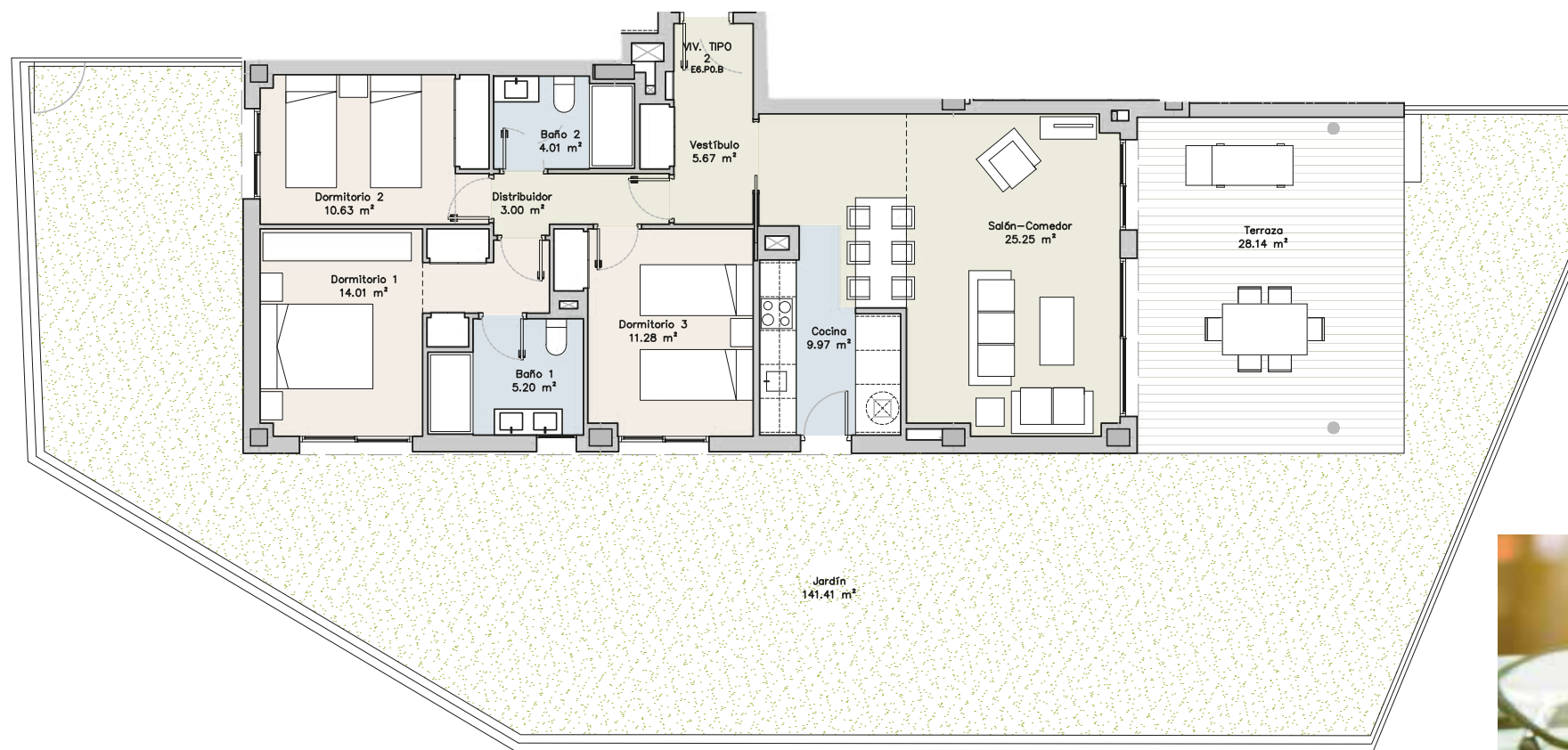
Las viviendas en planta baja ofrecen una
espléndida terraza para disfrutar
durante todo el año.





TIPOLOGÍAS

VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA



Edificio 6

Vivienda Bajo B

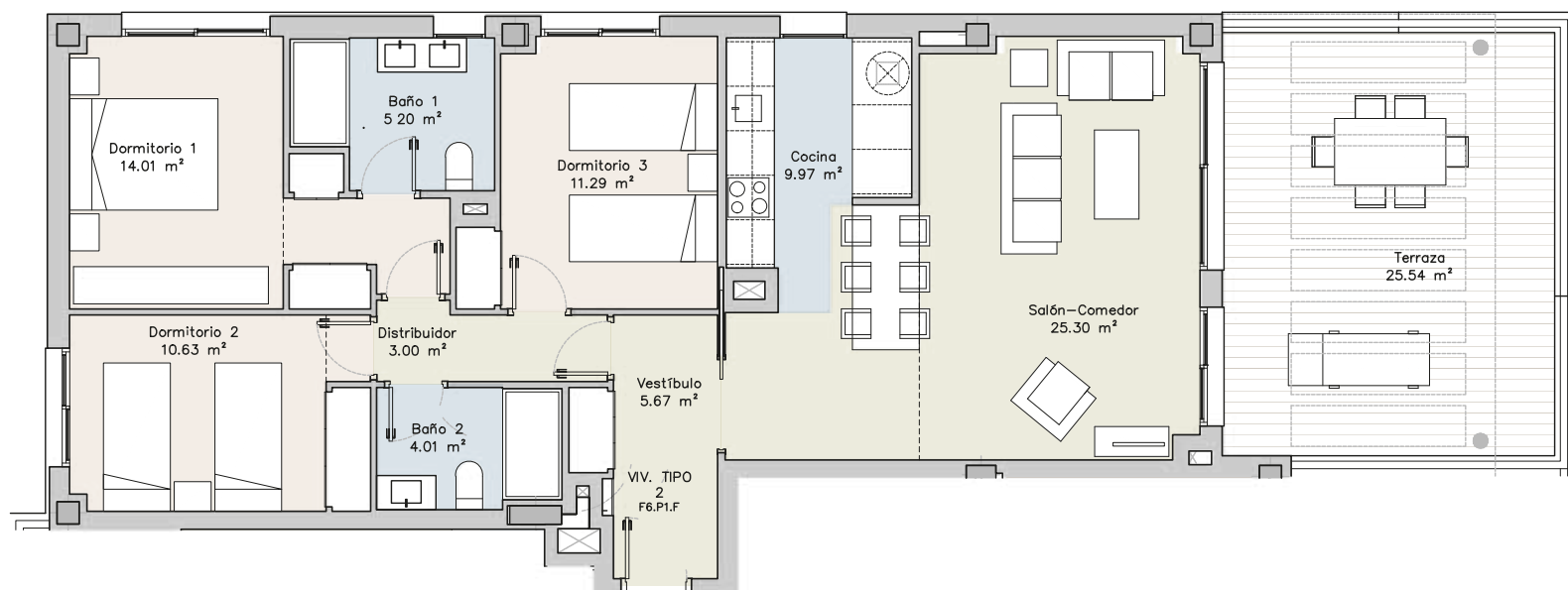
SUP. CONSTRUIDA (con Zonas Comunes)	119,10 m ²
SUP. CERRADA PRIVADA	105,35 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	28,14 m ²
SUP. ÚTIL JARDÍN	141,41 m ²

SUP. CONSTRUIDA según s/D J.A 218/2005	149,52 m ²
SUP. ÚTIL según s/D J.A 218/2005	97,92 m ²

VESTÍBULO	5,67 m ²
SALÓN - COMEDOR	25,25 m ²
COCINA	9,97 m ²
DISTRIBUIDOR	5,35 m ²
DORMITORIO 1	14,01 m ²
DORMITORIO 2	10,63 m ²
DORMITORIO 3	11,28 m ²
BAÑO 1	5,20 m ²
BAÑO 2	4,01 m ²



VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA



Edificio 6

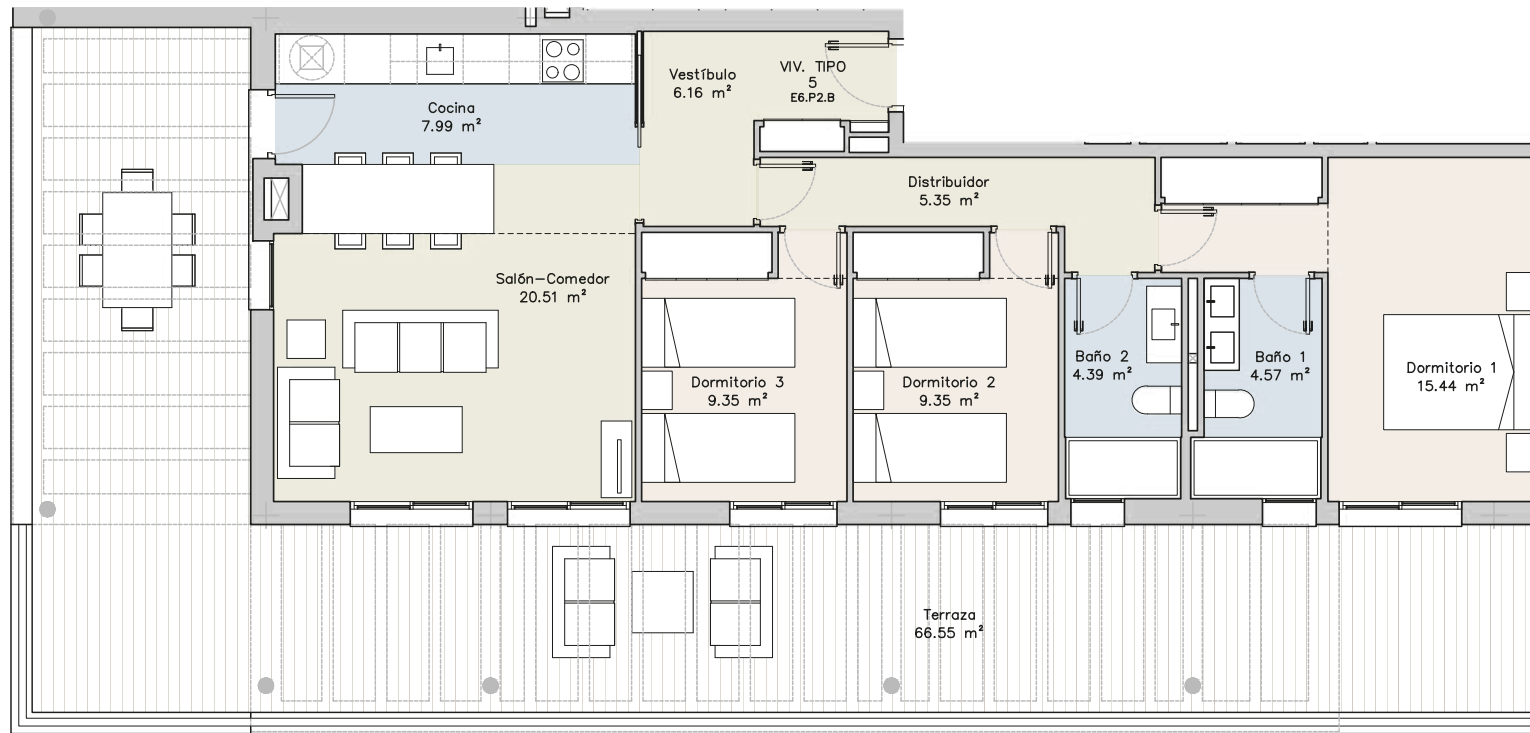
Vivienda Primero F

SUP. CONSTRUIDA (con Zonas Comunes)	119,18 m ²
SUP. CERRADA PRIVADA	105,35 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	25,54 m ²

SUP. CONSTRUIDA según s/D J.A 218/2005	138,94 m ²
SUP. ÚTIL según s/D J.A 218/2005	97,99 m ²

VESTÍBULO	5,67 m ²
SALÓN - COMEDOR	25,30 m ²
COCINA	9,97 m ²
DISTRIBUIDOR	3,00 m ²
DORMITORIO 1	14,01 m ²
DORMITORIO 2	10,63 m ²
DORMITORIO 3	11,29 m ²
BAÑO 1	5,20 m ²
BAÑO 2	4,01 m ²





Edificio 6

Vivienda Segundo B

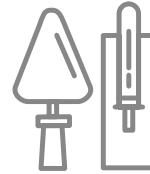
SUP. CONSTRUIDA (con Zonas Comunes) 111,07 m²
 SUP. CERRADA PRIVADA 97,25 m²
 SUP. ÚTIL EXTERIOR 66,55 m²

SUP. CONSTRUIDA según s/D J.A 218/2005 148,84 m²
 SUP. ÚTIL según s/D J.A 218/2005 91,32 m²

VESTÍBULO 6,16 m²
 SALÓN - COMEDOR 20,51 m²
 COCINA 7,99 m²
 DISTRIBUIDOR 5,35 m²
 DORMITORIO 1 15,44 m²
 DORMITORIO 2 9,35 m²
 DORMITORIO 3 9,35 m²
 BAÑO 1 4,57 m²
 BAÑO 2 4,39 m²

VIVIENDA TIPO PLANTA ÁTICO





ACABADOS

La **fases 3 y 4** de **Camarate Hills** son un proyecto exclusivo en un entorno único, caracterizado por unos excepcionales acabados detallados a continuación.



FACHADAS Y CUBIERTA

- **Fachada con revestimiento continuo.** En el interior se colocará un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico y acústico.
- **Cubierta invertida** no transitable.



TABIQUERIA INTERIOR

- **Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.
- **Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería con perfilera de aluminio con **acabado lacado, rotura de puente térmico**, color a definir y con distintos tipos de apertura según ubicación.
- **Doble acristalamiento térmico-acústico** con cámara de aire deshidratado y capa de baja emisividad térmica.



- Persianas de lamas de aluminio con **aislamiento inyectado**, tanto en dormitorios, salón y cocina, en un color similar al de la carpintería exterior.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad blindada, con mirilla óptica, maciza chapada en **madera de roble** en cara exterior, lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.
- Puertas interiores de madera maciza fabricadas en DM, acabado lacado blanco y con herrajes en acero inoxidable. En su mayoría la apertura es abatible, salvo en aquellos casos en los que se aconseja el uso de apertura corredera para mejorar el acceso a determinadas estancias.
- **Armarios empotrados** con balda de maletero y barra para colgar. El interior de los armarios se entrega pintado y las puertas de los mismos, abatibles o correderas según estancia, van lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería interior.



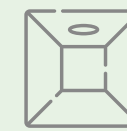
PAVIMENTOS

- **Interior de vivienda:** pavimento laminado de gran formato, en tono gris efecto madera, y rematado con rodapié lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.
- **Terrazas:** pavimento de gres porcelánico antideslizante en formato de 20x120cm.
- **Portales y zonas comunes:** pavimento de gres porcelánico.



REVESTIMIENTOS

- **Cocina:** frontal entre muebles altos y bajos en porcelánico de 12mm a juego con la encimera. En el resto de paramentos pintura plástica apta para ambientes húmedos.
- **Baño principal:** revestimiento de gres porcelánico en formato de 30x60cm, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- **Baño secundario:** revestimiento de gres porcelánico en formato de 30x61cm, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- Resto de estancias: en paramentos verticales y horizontales pintura plástica en color blanco.



FALSOS TECHOS

- **Cocinas y baños:** falso techo de panel de yeso laminado y pintura plástica antihumedad.
- Baño secundario: falso techo registrable para acceder a la unidad interior de climatización.



COCINA

Amueblamiento con **muebles altos y bajos** de gran capacidad, y con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Lavadora/secadora integrada.
- Frigorífico combi integrado.
- Lavavajillas integrado.
- Luminaria LED lineal bajo muebles altos.

- Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño alto giratorio extraíble, monomando y de acero inoxidable.

- **Encimera y frontis porcelánico** de 12mm., resistente a altas temperaturas y antimanchas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Salón, cocina y dormitorios dotados de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM.

- Terraza con **toma de TV**.

- Iluminación LED en cocina, baños y terraza.

- Preinstalación de **motorización de persianas** en dormitorios y salón.

- Video-portero.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

- Producción de agua caliente mediante **sistema de aerotermia**.



- Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento mediante bajantes ubicadas en cámaras insonorizadas con PVC junto a la vivienda, y se incluyen tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de lavadero/closet (lavadora y secadora).



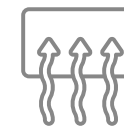
EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Inodoro de **porcelana vitrificada**, de tanque bajo con doble pulsador.

- Mueble con lavabo integrado, con dos cajones, de dimensiones según proyecto, incluido espejo sobre mueble y grifería monomando.

- Platos de ducha de gran formato en baño principal y secundario.

- **Grifería termostática** en columna en ambos baños.



CLIMATIZACIÓN

- Climatización mediante **bomba de frío-calor** de expansión directa y difusión de aire por conductos ocultos en falso techo.

- Control de temperatura por medio de un termostato de ambiente programable.



VENTILACIÓN

- Grupo autorregulable de **ventilación mecánica controlada**, de bajo perfil y bajo nivel sonoro.



INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

- **Instalación fotovoltaica** autoconsumo para zonas comunes del edificio.
- Ascensor ecoeficiente con panel de mando digital.
- Antena comunitaria para la recepción de la señal de TV.



GARAJE Y ZONAS COMUNES

- Planta sótano, zona de aparcamiento, trasteros y cuartos técnicos comunitarios bajo rasante.
- Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.



- **Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV)** sobretienda metálica y conducida hasta el cuarto centralizado de contadores, donde se podrá conectar a contador individual de la vivienda.

- Piscina y aseos comunitarios.

- Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

- Mobiliario urbano, según proyecto.

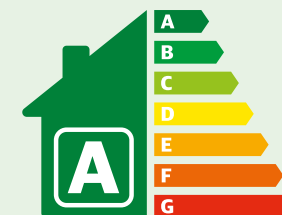
- Buzón interior y videoportero exterior.

- Urbanización interior cerrada y vallada.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética "A" de la vivienda, según el RD390/2021.





PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA (*)

Opciones sin coste adicional:

- Elección de color del pavimento con inspiración madera en tono roble.
- Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.
- Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.
- Elección del color de las manillas de las puertas de paso en color negro.
- Elección del acabado del grifo de cocina en color negro.

Opciones con coste adicional:

- Mampara en ducha de baño dormitorio principal y secundario.
- Sustitución plato de ducha por bañera.
- Motorización de persianas.
- Cajoneras en armarios.
- Elección de distintas gamas de electrodomésticos, tanto vistos como integrados.
- Instalación punto de recarga para vehículo eléctrico (3,7-7,4kW) con control dinámico.



(*) La admisión de personalizaciones estará supeditada al avance de obra, siendo en todo caso potestad del Promotor.

NOTA:

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la presente Memoria de especificaciones técnicas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



apostamos por la sostenibilidad y la eficiencia



Nuestros proyectos se ejecutan utilizando la última tecnología y los métodos constructivos más respetuosos con el medioambiente:



Calificación energética clase A.



Tecnologías inteligentes para mejorar el confort y la eficiencia de los hogares.



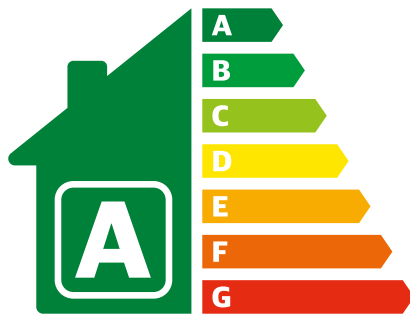
Materiales y procesos constructivos eficientes y sostenibles.



Reducción de emisiones de CO2 mediante sistemas de climatización y ventilación eficientes.



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.





cuestión de confianza

En Iberdrola Inmobiliaria desarrollamos proyectos que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes. Proyectos que incluyen promociones de primera residencia y viviendas turísticas.

Iberdrola Inmobiliaria destaca por la calidad de sus promociones residenciales, tanto en materiales como en acabados. Todas responden a un nuevo modelo sostenible que mejora la relación entre las personas y su entorno próximo.

Además, nuestro servicio de atención al cliente garantiza su plena satisfacción y su absoluta confianza.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.
Con domicilio: c/Nanclares de Oca, 5, 28022, Madrid y C.I.F. nº. A-79850574.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1ª.

El Documento Informativo Abreviado (DIA) a que se refiere el Decreto 218/2005 de 11 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



Comercializa MxM Group

+34 667 907 841

+34 952 783 531

info@mxmrealestate.com

síguenos en nuestras
redes sociales



visite nuestra web



www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial