

OBRA NUEVA INICIADA - ENTREGA ABRIL 2028



# VILLAS CAPUCHO

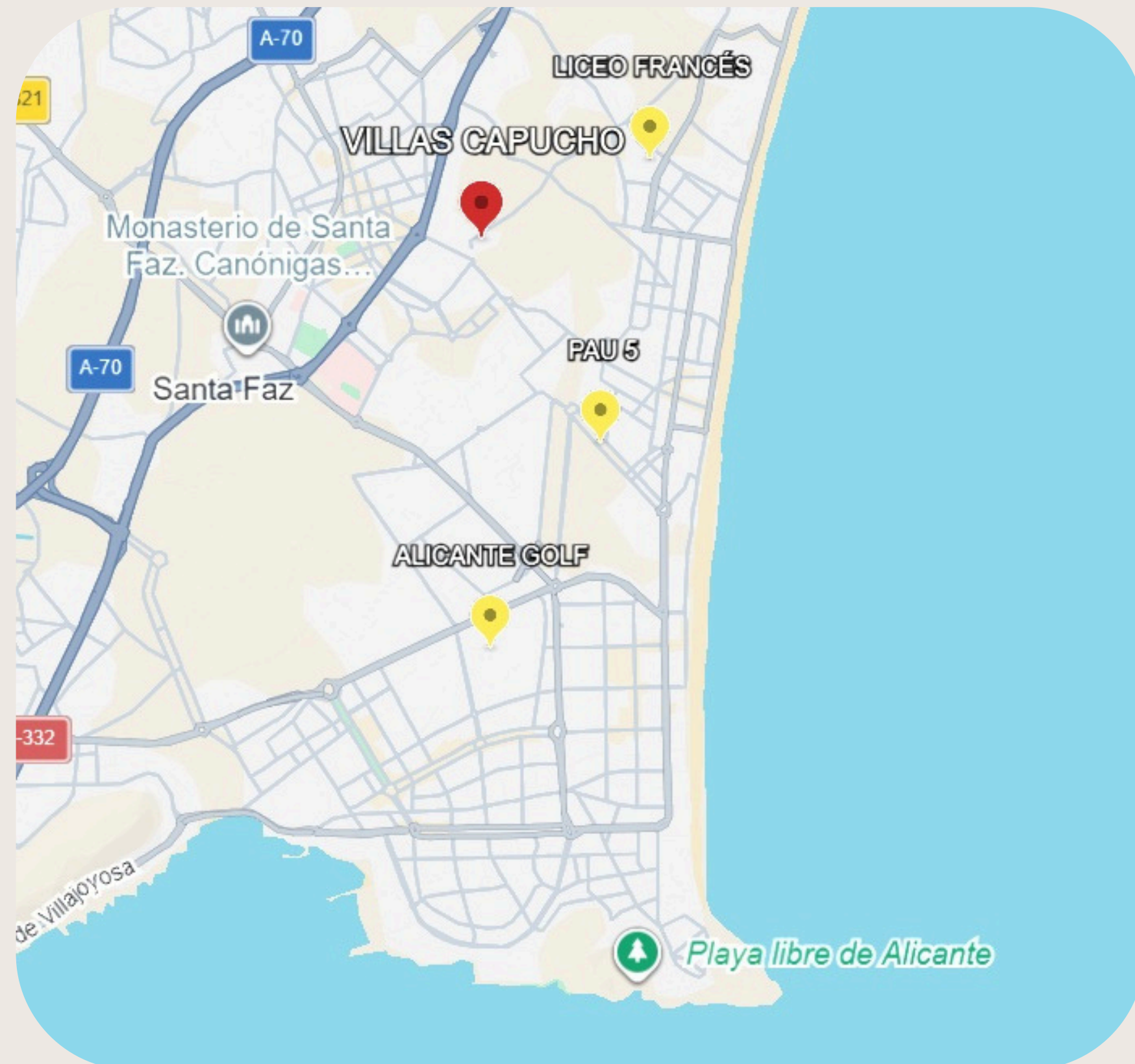
NOU NAZARETH - SAN JUAN DE ALICANTE

# 13 VILLAS INDEPENDIENTES



[WWW.VILLASCAPUCHO.COM](http://WWW.VILLASCAPUCHO.COM)

# UBICACIÓN PRIVILEGIADA



## DISTANCIAS:

A 2KM DE LA PLAYA  
A 25 KM DEL AEROPUERTO  
A 5KM DEL CENTRO DE ALICANTE  
A 1KM DEL CENTRO DE SAN JUAN

## DEPORTES:

ALICANTE GOLF  
CENTRO DEPORTIVO ARENA  
CENTRO DEPORTIVO MONTEMAR

## EDUCACIÓN:

LICEO FRANCÉS  
ESCUELA EUROPEA  
EL VALLE

## CENTROS SANITARIOS:

HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SAN JUAN DE ALICANTE  
QUIRÓN SALUD  
MEDIMAR

# Urbanización privada con seguridad 24H

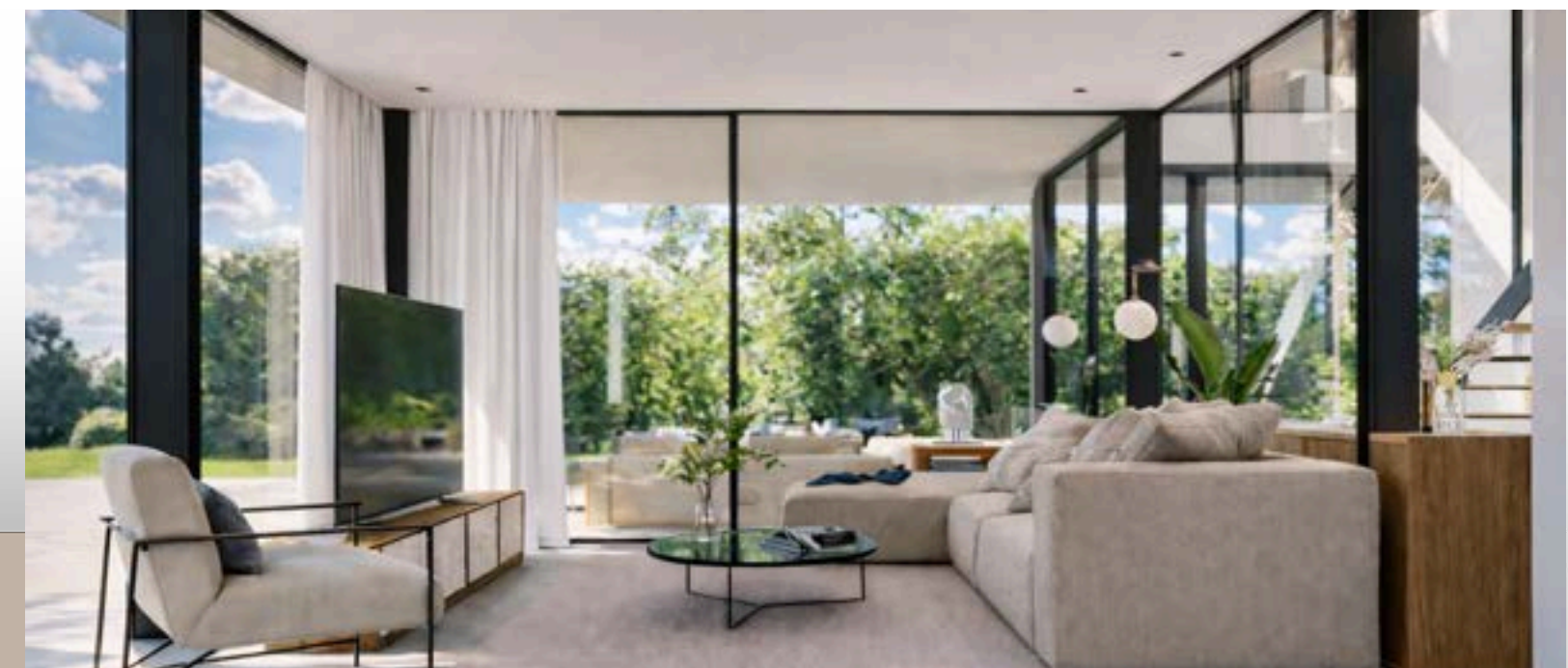
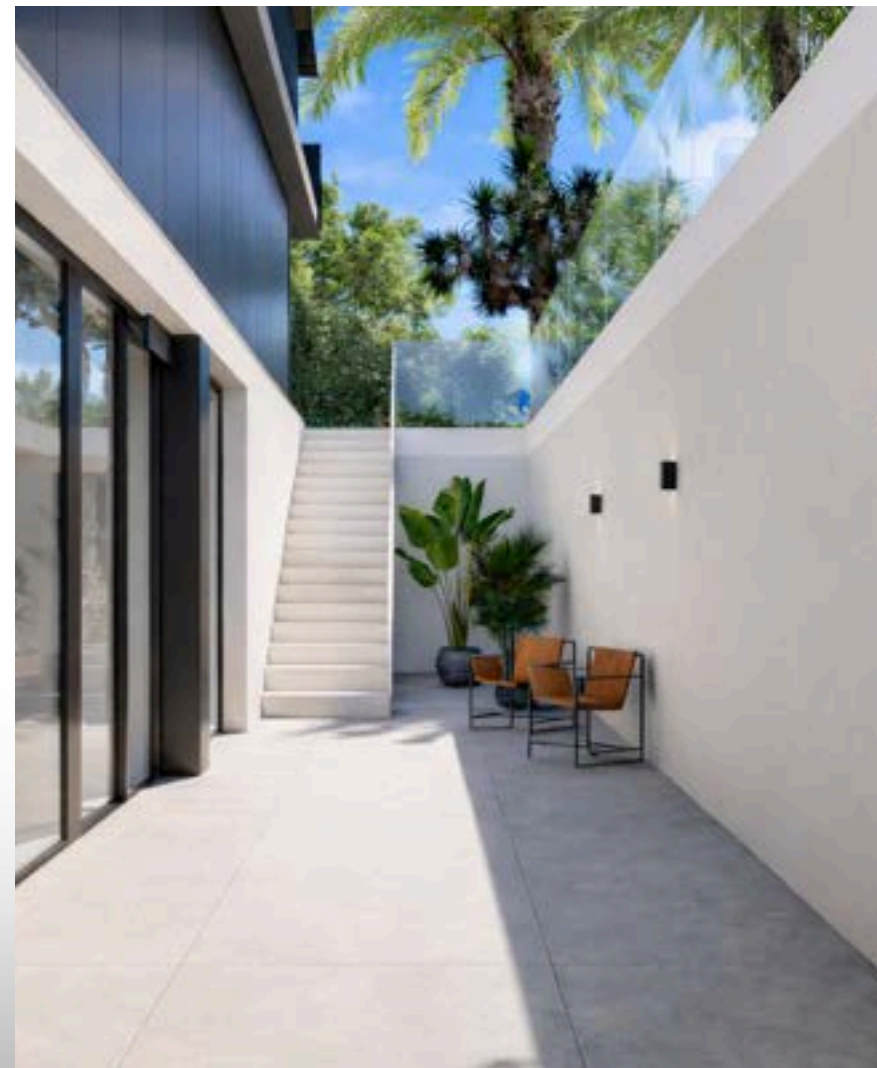


	PARCELA (M2)	SUEPRFICIE	PRECIO (€)
VILLA 1	425	291	1.340.000
VILLA 2	410	291	1.380.000
VILLA 3	496	291	1.370.000
VILLA 4	470	291	1.380.000
VILLA 5	388	291	1.340.000
VILLA 6	476	291	1.400.000
VILLA 7	723	291	RESERVADO
VILLA 8	726	291	RESERVADO
VILLA 9	393	291	1.400.000
VILLA 10	484	291	1.350.000
VILLA 11	437	291	1.380.000
VILLA 12	430	291	1.330.000
VILLA 13	470	291	1.380.000

# Estilo de vida

Estas villas han sido concebidas como mucho más que viviendas: representan un auténtico estilo de vida, donde arquitectura, confort y privacidad conviven en perfecta armonía.

Cada estancia ha sido proyectada para transmitir sofisticación, bienestar y funcionalidad.



# Memoria de calidades

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** Los forjados se ejecutarán en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE). En puntos estratégicos, algunos pilares serán metálicos para optimizar su sección y maximizar las vistas hacia la piscina. La cimentación se realizará mediante losa, conforme a las conclusiones del estudio geotécnico.

**CUBIERTA** Las cubiertas planas serán de tipo invertido, garantizando un óptimo aislamiento térmico mediante planchas rígidas de poliestireno extruido y una impermeabilización eficaz resuelta con lámina asfáltica. En zonas no transitables, el acabado será de grava, mientras que en las transitables se empleará pavimento cerámico antideslizante.

**FACHADA** El diseño de la fachada combinará diferentes acabados: revestimiento con mortero monocapa en el patio inglés, revestimiento metálico en planta baja y aplacados cerámicos y de hormigón en planta primera, aportando personalidad y elegancia al conjunto.

**CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA** Las ventanas estarán fabricadas en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble laminar tipo Climalit. Se instalarán persianas enrollables motorizadas, de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, para garantizar el oscurecimiento total solo en las estancias destinadas al descanso..

**TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO** Las particiones interiores se realizarán con sistemas de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor, montadas sobre estructura metálica con montantes de 70 mm y aislamiento interior para un óptimo confort térmico y acústico. En zonas húmedas se emplearán placas especiales resistentes a la humedad, que aportan mayor durabilidad y seguridad.

**CARPINTERÍA INTERIOR** Las puertas interiores, lacadas en blanco y de altura hasta techo, estarán equipadas con burlete acústico para maximizar el aislamiento. Los armarios y la cocina serán modulares y empotrados, con puertas practicables rechapadas en roble, manteniendo la coherencia estética con el resto de la vivienda. El interior de los armarios se entregará completamente revestido, con balda maletero y barra de colgar. Herrajes, manillas y tiradores en acero cepillado aportarán resistencia y un diseño contemporáneo.

**PAVIMENTOS** Toda la vivienda contará con pavimento porcelánico de gran formato, que ofrece continuidad visual, elegancia y fácil mantenimiento. Este material, de alta resistencia y gran durabilidad, se complementará con rodapié porcelánico para una integración perfecta. Los baños principales y secundarios se revestirán con cerámica decorativa en relieve marca WOW, de primera calidad.

**REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS** Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda. Las paredes y techos del resto de estancias, así como las de la cocina, se terminarán en pintura lisa, en un color definido por la dirección facultativa, aportando un acabado limpio y luminoso.

**CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE** La climatización se realizará mediante un sistema de bomba de calor con distribución por conductos ocultos en falso techo e incorporación de tecnología Airzone, que permite un control eficiente y personalizado de la temperatura en cada zona. Las rejillas de impulsión estarán ubicadas en salón, cocina y dormitorios, y se instalará un termostato ambiente en el salón para un manejo cómodo. La producción de agua caliente sanitaria se llevará a cabo mediante un sistema de aerotermia, optimizando la eficiencia energética y reduciendo el consumo. Suelos radiantes en todas las plantas.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIÓN** La instalación de telecomunicaciones cumplirá con la normativa vigente e incluirá tomas para televisión analógica y digital, radio y telefonía en salones, cocinas y dormitorios. El nivel de electrificación superará los mínimos normativos en tomas eléctricas y puntos de telecomunicaciones. La Cada vivienda contará con videoportero automático en la entrada exterior y en su acceso principal. zona de aparcamiento privado dispondrá de preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO** Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado, y la instalación de saneamiento se realizará en PVC con bajantes insonorizados en los codos. Los baños estarán equipados con lavabo sobre mueble, plato de ducha del mismo pavimento porcelánico de gran formato y aparatos sanitarios suspendidos en color blanco. La grifería será empotrada en lavabos y termostática en duchas. Cada vivienda dispondrá de llave de corte general y llaves independientes en cocina y baños. Terrazas y espacios exteriores privados en planta baja contarán con toma de agua.

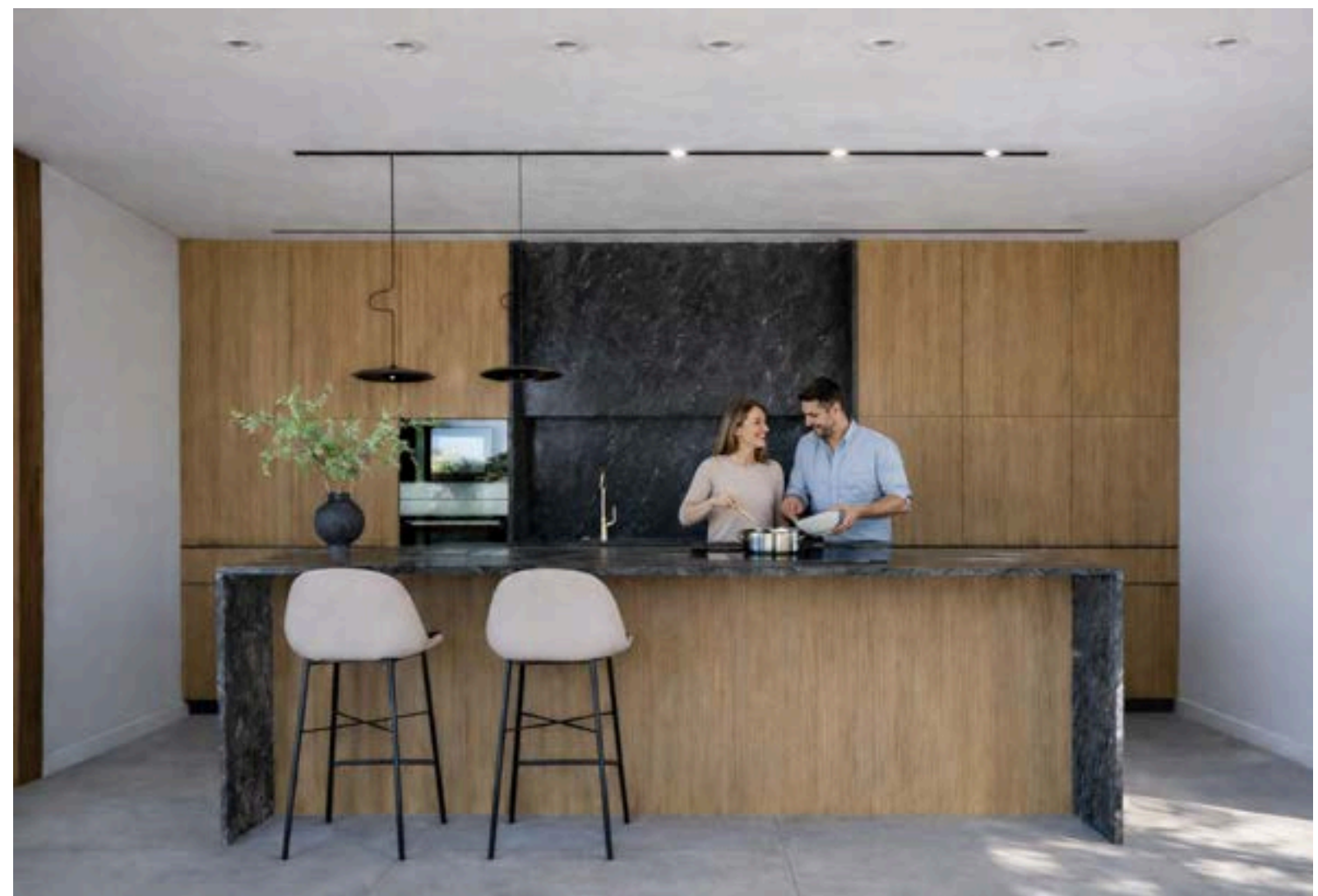
**ASCENSORES** Cada vivienda dispondrá de ascensor con parada en todas las plantas, puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Entre sus características de eficiencia destacan: - Modo de espera (stand-by). - Cabina con iluminación de bajo consumo. - Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

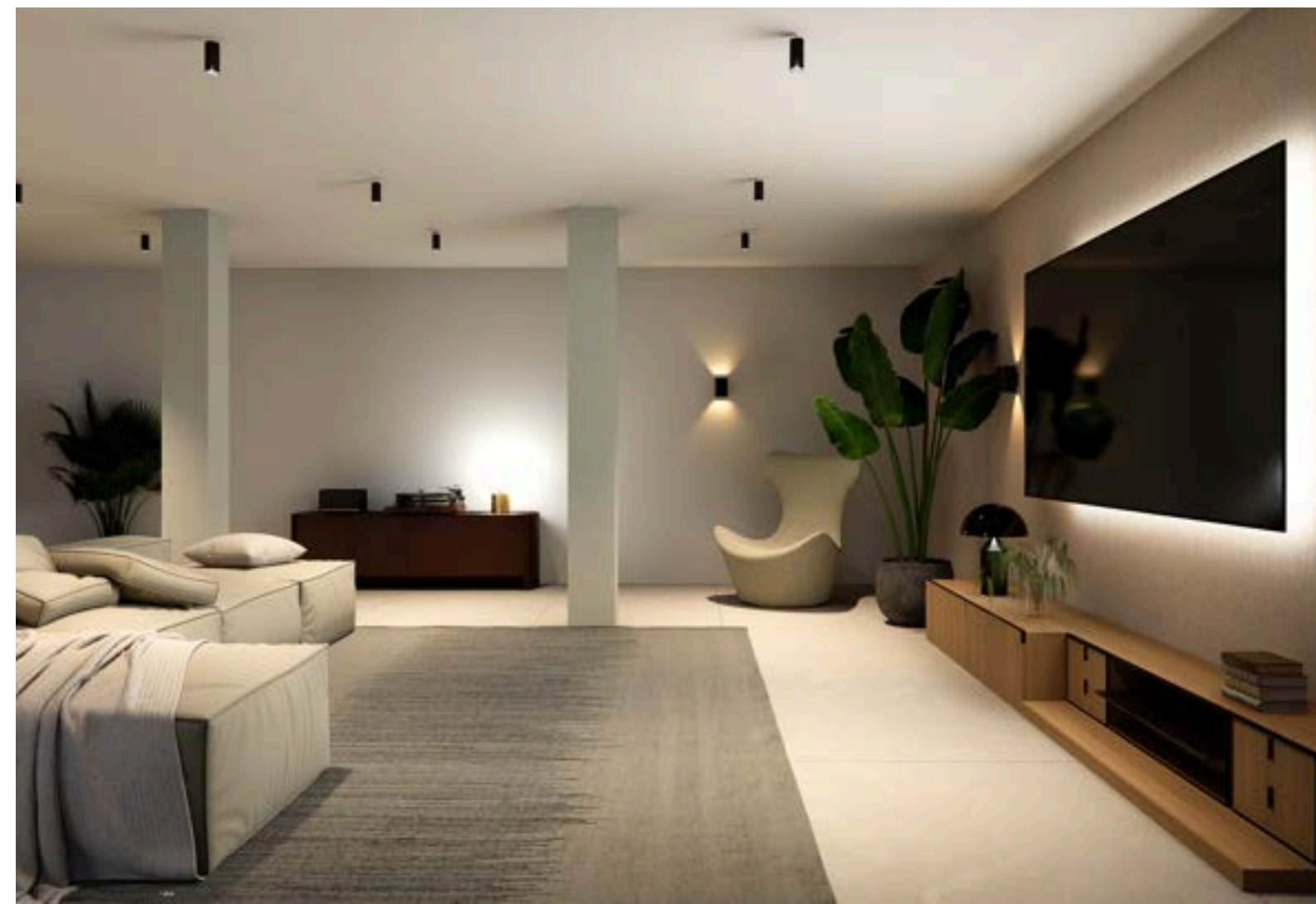
**APARCAMIENTO** Cada parcela cuenta con su propia plaza de aparcamiento privada equipada con punto de recarga para vehículos eléctricos, ofreciendo comodidad y preparación para la movilidad del futuro. Además, el conjunto residencial dispone en sus zonas comunes de 26 plazas de garaje, lo que garantiza a cada vivienda dos plazas adicionales. Un espacio amplio, seguro y perfectamente adaptado para el estacionamiento y cuidado de sus vehículos.

**PISCINA** Cada vivienda cuenta con una piscina privada de aproximadamente 6,5 x 3 metros, revestida con el mismo material que el resto del pavimento para lograr una estética uniforme y elegante. Dispone de iluminación integrada y zona de chapoteo, creando un espacio perfecto para el relax y el disfrute en cualquier momento del día.

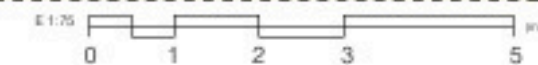
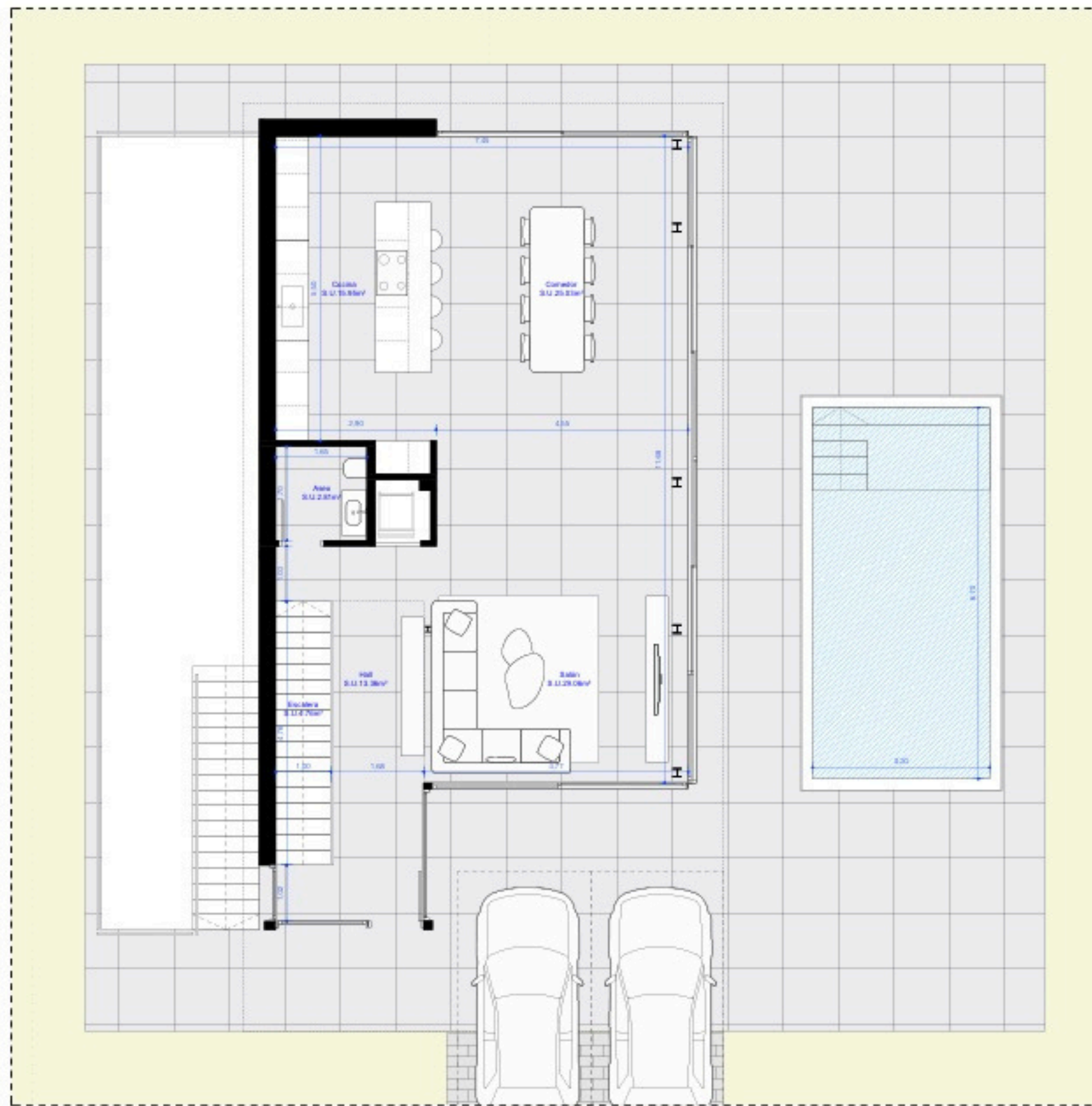
**URBANIZACIÓN** El diseño de las zonas comunes respeta y preserva los árboles históricos del recinto, que aportan belleza y agradables áreas de sombra a las parcelas. Todo el camino rodado para vehículos estará iluminado con sistemas de bajo consumo, garantizando seguridad y eficiencia energética. Cada vivienda contará con un vallado ciego en la parte inferior y un barrotado metálico calado en la parte superior, que combina privacidad y apertura visual para disfrutar del entorno.











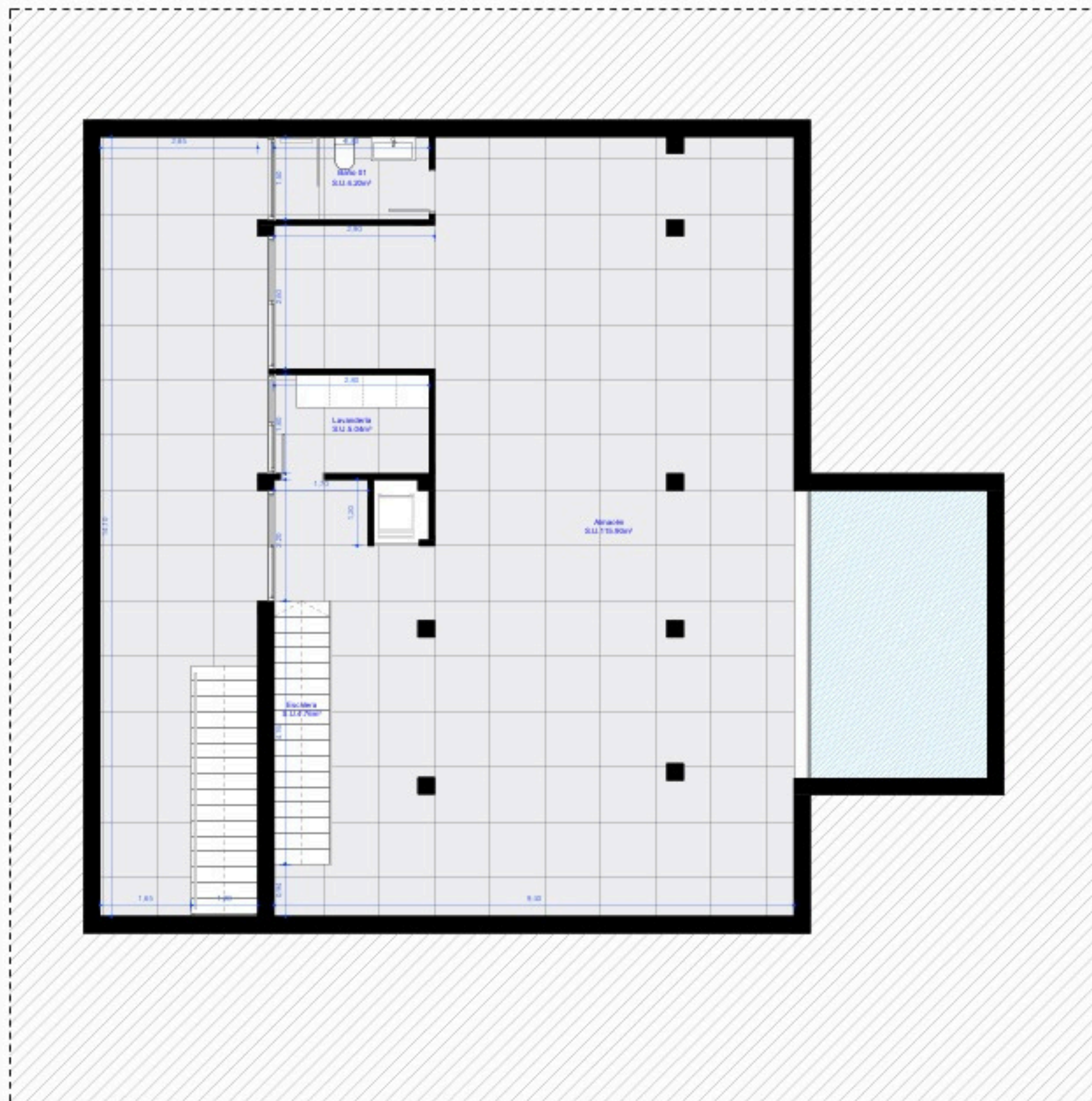
### SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA SÓTANO	
1. Almacén	115,90 m <sup>2</sup>
2. Lavandería	5,04 m <sup>2</sup>
3. Baño 01	4,20 m <sup>2</sup>
4. Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	
5. Hall	13,36 m <sup>2</sup>
6. Salón	29,06 m <sup>2</sup>
7. Comedor	25,03 m <sup>2</sup>
8. Cocina	15,95 m <sup>2</sup>
9. Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
10. Distribuidor	7,98 m <sup>2</sup>
11. Dormitorio 01	20,94 m <sup>2</sup>
12. Baño 02	4,65 m <sup>2</sup>
13. Dormitorio 02	18,02 m <sup>2</sup>
14. Dormitorio 03	16,97 m <sup>2</sup>
15. Baño 03	4,38 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 291,00 m<sup>2</sup></b>	

## Planta Baja Villas Capucho

B viviendas en San Juan de Alicante

\*El presente estudio no tiene valor contractual, reservándose la dirección facultativa el derecho de cualquier modificación para la mejor ejecución del proyecto.



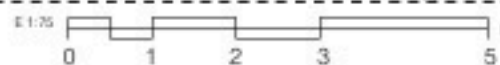
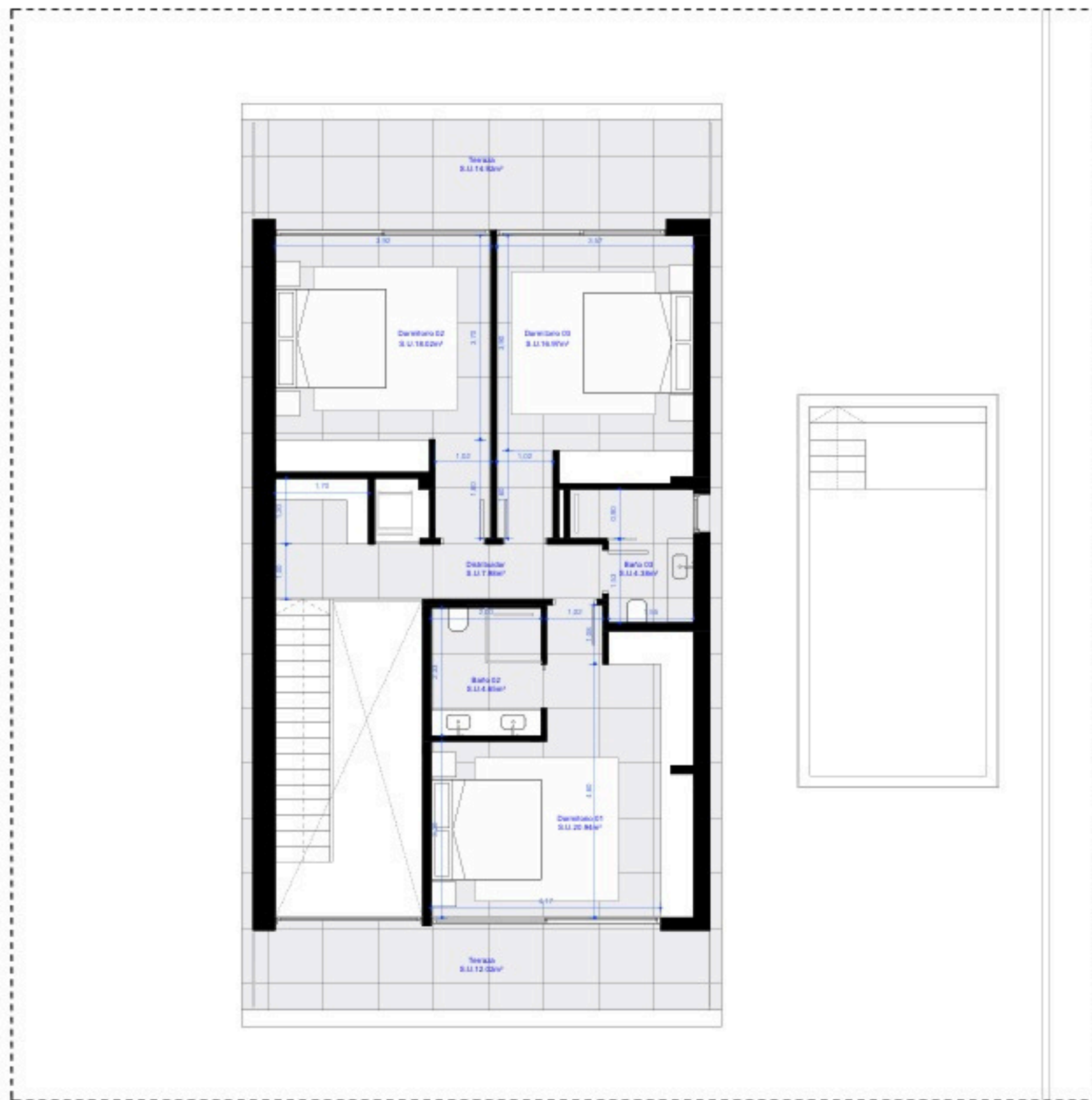
## SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA SÓTANO	
1.Almacén	115,90 m <sup>2</sup>
2.Lavandería	5,04 m <sup>2</sup>
3.Baño 01	4,20 m <sup>2</sup>
4.Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	
5.Hall	13,36 m <sup>2</sup>
6.Salón	29,06 m <sup>2</sup>
7.Comedor	25,03 m <sup>2</sup>
8.Cocina	15,95 m <sup>2</sup>
9.Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
10.Distribuidor	7,98 m <sup>2</sup>
11.Dormitorio 01	20,94 m <sup>2</sup>
12.Baño 02	4,65 m <sup>2</sup>
13.Dormitorio 02	18,02 m <sup>2</sup>
14.Dormitorio 03	16,97 m <sup>2</sup>
15.Baño 03	4,38 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 291,00 m<sup>2</sup></b>	

## Planta Sótano Villas Capucho

13 viviendas en San Juan de Alicante

\*El presente estudio no tiene valor contractual, reservándose la dirección facultativa el derecho de cualquier modificación para la mejor ejecución del proyecto.



### SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA SÓTANO	
1.Almacén	115,90 m <sup>2</sup>
2.Lavandería	5,04 m <sup>2</sup>
3.Baño 01	4,20 m <sup>2</sup>
4.Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	
5.Hall	13,36 m <sup>2</sup>
6.Salón	29,06 m <sup>2</sup>
7.Comedor	25,03 m <sup>2</sup>
8.Cocina	15,95 m <sup>2</sup>
9.Escalera	4,76 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	
10.Distribuidor	7,98 m <sup>2</sup>
11.Dormitorio 01	20,94 m <sup>2</sup>
12.Baño 02	4,65 m <sup>2</sup>
13.Dormitorio 02	18,02 m <sup>2</sup>
14.Dormitorio 03	16,97 m <sup>2</sup>
15.Baño 03	4,38 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 291,00 m<sup>2</sup></b>	

## Planta Primera Villas Capucho

13 viviendas en San Juan de Alicante

\*El presente estudio no tiene valor contractual, reservándose la dirección facultativa el derecho de cualquier modificación para la mejor ejecución del proyecto.

Promoción desarrollada por  
Villas Matola S.L.  
B72812605

Comercialización exclusiva  
NAT Inmobiliaria Alicante S.L.  
B22941728

Información y visitas privadas:

Calle Arzobispo Loaces 20, L.4  
03003 Alicante

+34 691 616 965 / +34 673 811 515  
info@natinmo.com

[www.villascapucho.com](http://www.villascapucho.com)

