

PLAYAS.

Playas como La Glea o Barranco Rubio ofrecen excelentes servicios, accesos adecuados (también para personas con movilidad reducida), paseos marítimos, aparcamiento, chiringuitos etc. .

El clima es otro plus muy importante: Orihuela Costa disfruta deç más de 300 días de sol al año, lo que permite disfrutar de sus playas prácticamente durante todo el año. .

GASTRONOMÍA.

Encontrarás restaurantes frente al mar que ofrecen pescados y mariscos frescos, arroces tradicionales, tapas, cocina mediterránea cocina internacional, bares y chiringuitos que se llenan de ambiente durante el atardecer.

En urbanizaciones, en los paseos marítimos y en las zonas de ocio adyacentes a las playas hay múltiples opciones de cafeterías heladerías y locales informales ideales para comidas al aire libre.

No faltan tampoco mercados locales donde conseguir productos frescos del mar y del campo, lo que permite disfrutar de una cocina casera de calidad, si uno prefiere preparar sus propias comidas.

BEACHES.

Beaches such as La Glea and Barranco Rubio offer excellent services, suitable access (also for people with reduced mobility), promenades, parking, beach bars, etc. .

The climate is another very important plus: Orihuela Costa enjoys more than 300 days of sunshine a year, allowing you to enjoy its beaches practically year-round. .

GASTRONOMY.

is very rich and varied. You'll find beachfront restaurants offering fresh fish and seafood, traditional rice dishes, tapas, Mediterranean cuisine and international cuisine, as well as bars and beach bars that come alive with atmosphere at sunset. .

In residential areas, along the promenades, and in the leisure areas adjacent to the beaches, there are numerous cafes, ice cream shops, and casual dining options ideal for al fresco dining. .

There's also no shortage of local markets where you can find fresh produce from the sea and the countryside, allowing you to enjoy quality home-style cooking if you prefer to prepare your own meals.





SERVICIOS.

En cuanto a comercio y ocio: centros comerciales, supermercados boutiques, salud (centros médicos, farmacias), instalaciones deportivas, gimnasios. La cercanía a núcleos urbanos mayores amplía aún más la oferta de servicios especializados.

Buenas conexiones de transporte, tanto vía carretera como acceso a aeropuertos cercanos, facilitan viajar dentro de la región o al extranjero. .

Cómo Villas encaja en este entorno.

Imagina vivir en una villa independiente, con espacios exteriores privados, diseño moderno, lujo y tranquilidad, pero sin renunciar a estar a pocos minutos de campos de golf de renombre, playas magníficas, restaurantes deliciosos y todo tipo de servicios que hacen el día a día cómodo y placentero. Villas ofrece esa combinación perfecta entre confort, naturaleza, ocio y estilo de vida mediterráneo.

SERVICIES.

Regarding commerce and leisure: shopping centers, boutique supermarkets, healthcare (medical centers, pharmacies), sports facilities, gyms. The proximity to larger urban centers further expands the range of specialized services. .

Good transport links, both via road and access to nearby airports make it easy to travel within the region or abroad. .

How Villas fits into this environment.

Imagine living in a detached villa with private outdoor spaces, modern design, luxury, and tranquility, but without sacrificing the convenience of being just minutes from renowned golf courses, magnificent beaches, delicious restaurants, and all kinds of services that make everyday life comfortable and enjoyable. Villas offers the perfect combination of comfort, nature, leisure, and the Mediterranean lifestyle.



Villas de 3 Dormitorios y 2 Baños

Villas es un residencial moderno y elegante compuesto por 7 villas independientes diseñado para ofrecer confort, privacidad y un estilo de vida mediterráneo único.

Cada vivienda dispone de 3 amplios dormitorios, 2 baños completos, parking privado en la parcela y una piscina privada, perfecta para disfrutar del clima soleado de la Costa Blanca durante todo el año. .

El conjunto se compone de 4 villas tipo dúplex con sótano, ideales para quienes buscan

espacio adicional y versatilidad, y 3 villas en una sola planta, perfectas para quienes prefieren comodidad y accesibilidad sin escaleras.

Además, todas las villas están equipadas con suelo radiante en los baños, persianas eléctricas, preinstalación de aire acondicionado por conductos y unas inmejorables calidades en materiales y acabados, garantizando confort y elegancia en cada detalle.

Gracias a su ubicación privilegiada, cerca de campos de golf, playas y todos los servicios esenciales, Villas es la opción ideal tanto como residencia permanente como para inversión inmobiliaria..

3-Bedroom, 2-Bathroom Villas

Villas is a modern and elegant residential complex comprised of 7 independent villas designed to offer comfort, privacy, and a unique Mediterranean lifestyle. .

Each home has 3 spacious bedrooms, 2 full bathrooms, private parking on the plot, and a private pool, perfect for enjoying the sunny climate of the Costa Blanca year-round. .

The complex consists of 4 duplex villas with basements, ideal for those seeking extra space and versatility, and 3 single-story villas, perfect for those who prefer convenience and accessibility without stairs. .

In addition, all villas are equipped with underfloor heating in the bathrooms, electric blinds pre-installed ducted air conditioning, and unbeatable quality materials and finishes, guaranteeing comfort and elegance in every detail. .

Thanks to its privileged location, close to golf courses, beaches, and all essential services Villas is the ideal choice both as a permanent residence and as a real estate investment.



Modelo Poniente

Cuenta con 3 amplios dormitorios y 3 baños completos, además de un sótano adicional que amplía las posibilidades de uso — ideal como zona de ocio, gimnasio, despacho o espacio de almacenamiento. .

La villa se ubica en una parcela independiente, donde se disfruta de una piscina privada y zona de aparcamiento dentro de la parcela, garantizando total privacidad y comodidad.

Sus amplias terrazas y porches permiten disfrutar de magníficas vistas y de un entorno tranquilo y luminoso durante todo el año. En cuanto a sus prestaciones, el Modelo Poniente ofrece inmejorables calidades: Suelo radiante en los baños, aportando confort térmico. Aire acondicionado por conductos, para una climatización eficiente y discreta. Acabados de alta gama, con materiales de primera calidad en toda la vivienda.

En definitiva, el Modelo Poniente es una villa moderna y elegante, perfecta para quienes buscan un hogar exclusivo, con amplios espacios interiores y exteriores, diseño contemporáneo y un nivel de confort excepcional.

Poniente Model

The Poniente Model is a detached villa designed to offer maximum comfort, elegance, and functionality. With a total built area of 261.01 m², this home stands out for its thoughtful layout and excellent quality in every detail. .

It features three spacious bedrooms and three full bathrooms, as well as an additional basement that expands its potential uses—ideal as a recreation area, gym, office, or storage space.

The villa is situated on its own plot, where you can enjoy a private swimming pool and parking area within the property, guaranteeing complete privacy and convenience.

Its spacious terraces and porches allow you to enjoy magnificent views and a peaceful and bright environment year-round. As for its features, the Poniente Model offers unbeatable quality: underfloor heating in the bathrooms, providing thermal comfort; ducted air conditioning for efficient and discreet climate control; and high-end finishes with top-quality materials throughout the home. .

In short, the Poniente Model is a modern and elegant villa, perfect for those seeking an exclusive home with spacious interiors and exteriors, contemporary design, and an exceptional level of comfort.



Modelo Levante

El Modelo Levante es una villa independiente en una sola planta, concebida para quienes buscan comodidad, elegancia y un estilo de vida moderno. Su diseño funcional y abierto maximiza la luminosidad natural y la conexión con los espacios exteriores, ofreciendo un hogar acogedor y práctico. .

Dispone de 3 amplios dormitorios con armarios empotrados y 2 baños completos, además de un lavadero independiente que aporta un extra de comodidad en el día a día. En el exterior, la vivienda cuenta con una parcela privada que incluye una piscina individual zona de aparcamiento dentro de la parcela y amplios espacios al aire libre ideales para disfrutar del clima mediterráneo. .

El Modelo Levante destaca por su cuidado nivel de acabados y excelentes calidades entre las que se incluyen: Aire acondicionado por conductos, para una climatización eficiente y uniforme. Suelo radiante en los baños, aportando confort y bienestar. Materiales de primera calidad en toda la vivienda. .

Su distribución en una sola planta permite disfrutar de un espacio cómodo, accesible y funcional, con una perfecta integración entre interior y exterior.

En definitiva, el Modelo Levante combina modernidad confort y diseño en un entorno exclusivo, ideal para quienes desean una villa independiente con todas las prestaciones y el encanto de la vida mediterránea.

Levante Model

The Levante Model is a detached, single-story villa designed for those seeking comfort, elegance, and a modern lifestyle. Its functional and open design maximizes natural light and the connection with the outdoors, offering a welcoming and practical home. .

It features three spacious bedrooms with built-in wardrobes and two full bathrooms, as well as a separate laundry room that adds extra convenience to daily life. Outside, the property boasts a private plot with a private swimming pool, on-site parking and ample outdoor space ideal for enjoying the Mediterranean climate. .

The Levante Model stands out for its meticulous finishes and excellent quality, including: Ducted air conditioning for efficient and uniform climate control. Underfloor heating in the bathrooms for added comfort and well-being. Premium materials throughout the home.

Its single-story layout allows for a comfortable, accessible, and functional living space, ensuring a seamless integration of indoors and outdoors.

In short, the Levante Model combines modernity, comfort, and design in an exclusive setting ideal for those who desire a detached villa with all the amenities and charm of Mediterranean living.



Salón y piscina
Lounge and pool

MODELO LEVANTE / LEVANTE MODEL

Cocina
Kitchen



MODELO LEVANTE / LEVANTE MODEL



MODELO LEVANTE / LEVANTE MODEL



MODEL OLEVANTE / LEVANTE MODEL



Memoria de calidades

Building specifications

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Losa de hormigón armado, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. .

• CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.

Los cerramientos exteriores formados por ½ de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico , y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar. Acabados con revestimiento exterior con aplacado de grés porcelánico de gran formato con diferentes acabados y mortero monocapa, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior formada por perfilería metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar. . .

• SOLADOS Y ALICATADOS.

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero autonivelante y cola de agarre, porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD (Saloni o similar). Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de 1º MARCA Y CALIDAD. .

• FALSOS TECHOS.

Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones. .

Foseado decorativo para iluminación, según proyecto

• FOUNDATION AND STRUCTURE.

Reinforced concrete slab, calculated, according to current regulations. Reticular or unidirectional forging, with reinforced concrete ribs and capitals, prefabricated concrete coffers. Follow-up of the execution of work by an approved technical control body.

• ENCLOSURES AND PARTITIONS .

The exterior enclosures formed by ½ of double hollow brick to cover, interior cladding cement mortar, air chamber with thermal and acoustic insulation, and interior coating of “plasterboard” type laminated plasterboard partitions or similar. Coated finishes exterior with large-format porcelain stoneware cladding with different finishes and mortar monolayer, according to project details to be determined by the Project Management.

Interior partitions formed by metalprofilesandlaminatedplasterboard type “Pladur” or similar, with acoustic insulation insidemadeofrockwoolorsimilar.

• FLOORING AND TILE.

Home flooring using porcelain stoneware placed on a self-leveling mortar base and grip glue, 1st BRAND AND QUALITY porcelain tile (Saloni or similar). Bathroom tiling placed with glue mortar, made of 1st BRAND AND QUALITY porcelain stoneware . .

• FALSE CEILINGS.

Fixed false ceiling throughout the home with laminated plasterboard type “Pladur” or similar, and removable in bathroom with plaster plates, to hide air conditioning ducts and other facilities.

Decorative coving for lighting, according to project

• CARPINTERÍA EXTERIOR.

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm. .

• CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada: Puerta blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar al de las puertas interiores por la cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas interiores: Puertas lisas de DM lacadas en color blanco, con hoja de 203 cm de altura incluso tapajuntas lisos macizos del mismo material de 7 cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inoxidable. .

Armarios empotrados: Armarios realizados en DM lacado en color blanco, con puertas lisas correderas provistas de freno, de 240 cm de altura. Interiormente forrados con módulos de melamina acabado textil o similar, equipados con altillo, barra de colgar y cajoneras.

• PINTURA.

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada conunamanocompletademasillaylijado, acabado con dos manos de plástico mate lavable.

• CUBIERTAS.

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar y zona de césped artificial.

• SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Sanitarios MODELO GAP DE ROCA o similar instalado a suelo, y grifería monomando MARCA KASSANDRA negro mate o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según Muebles de baño MODELO VERA 80-60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

• EXTERNAL WOODWORK.

Doors and windows made of ALUMINUM carpentry WITH THERMAL BRIDGE BREAK,SLIDING OR SWING SYSTEM, color to be defined by Project Management, compact with aluminum slat roller shutter. Climalit type double glazing, made of glass 3+3mm exterior, 12mm chamber and 3+3mm interior glass.

• INTERIOR CARPENTRY.

Entrance door: Armored door with galvanized steel sheet and a surface coating similar to that of the nterior doors on the inside, security lock, and panoramic peephole.

Interior doors: Smooth MDF doors lacquered in white, with a 203 cm high leaf including 7 cm solid smooth architraves of the same material, hanging hardware, and stainless steel handles.

Built-in wardrobes: Wardrobes made of white lacquered MDF, with smooth sliding doors equipped with soft-close mechanisms, 240 cm high. The interior is lined with melamine modules with a textile finish or similar, and equipped with a top shelf, hanging rail, and drawers. .

• PAINTING. .

Walls finished with SMOOTH PAINT applied with a full coat of filler and sanded, finished with two coats of washable matte plastic.

• ROOFING. .

Inverted flat roof, walkable in the solarium areas, with a waterproof membrane and 80mm extruded polystyrene thermal and acoustic insulation, high-quality non-slip stoneware tile flooring or similar and an artificial turf area. .

• SANITARY FIXTURES AND FIXTURES.

GAP MODEL SANITARY FIXTURES BY ROCA or similar, floor-mounted, and KASSANDRA BRAND single-lever faucets in matte black or similar. . EXTRA-FLAT STONE-TYPE shower trays with a white slate rim, measured according to the Technical Project details, and built-in faucets, with a wall-mounted shower head and lever. . VERA MODEL 80-60cm WHITE LAFUENTE wall-hung bathroom furniture or similar

Memoria de calidades
Building specifications

Memoria de calidades

Building specifications

• INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• OTROS.

- Preinstalación de climatización, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Video portero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria) por medio de aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.
- Muebles de cocina a elegir acabados: Blanco Mate, Soft Black o Roble Vicenza.
- Encimera de cocina: Blanco Norte, Zeus o Gris Expo.
- Iluminación de focos y tiras leds en viviendas y zonas comunes y fachada según proyecto.
- Muebles de baño y mamparas en ducha.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Plaza de parking
- Piscina.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación. .

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas jurídicas o comerciales. .

• ELECTRICAL INSTALLATION AND LIGHTING.

Electrical installation for a 9,200 watt home, including connection for air equipment conditioned. White NIESSEN electricity mechanism or similar. Antenna points collective, FM and telephone according to ICT regulations, TV and TF points according to ICT regulations.

• OTHERS.

- Pre-installed airconditioning,withductsconnectingtheairconditioningunittothecondenserunitusing copper tubing.
- Forced extractionventilationinthehome,inaccordancewithregulations.
- Video intercom withmonitorinthehome.
- Generation of domestichotwater(DHW)throughaerothermalheating.
- Electric underfloor heatinginbathrooms.
- Kitchen cabinets withachoiceoffinishes:MatteWhite,SoftBlack,orVicenzaOak.
- Kitchen countertops:NorthWhite,Zeus,orExpoGrey.
- Spotlights and LEDstriplightinginthehome,commonareas,andfacade,aspertheproject.
- Bathroom cabinetsandshowerscreens.
- Pre-installelectricvehiclechargingstationineachparkingspace.
- Parking
- Simmingpool.

Compliance with current regulations on Acoustic and Thermal Insulation, Protection against Fires and Common Telecommunications Infrastructures, all based on the Code Building Technician.

Legal note: The selling company reserves the right to make modifications to the works that they were officially.