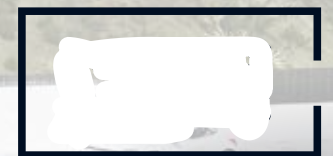




Idilia Terram

Rincón de la Victoria



Contents

Contenidos

Welcome / Bienvenidos	4
Introduction / Introducción	6
Location / Localización	8
Your community / Tu urbanización	12
Housing / Vivienda	14
Plans / Planos	18
Where nature has a voice / Donde la naturaleza tiene voz	22
Thanks for your trust in us / Gracias por tu confianza en nosotros	23

The images shown are the most accurate approximation possible of the end result of the projected property. Modifications may be introduced to comply with legal or technical requirements, provided they are justified and do not imply substantial alterations to the object and/or quality of the materials employed. Furniture is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 of 21 April and other regulations (national or regional) that may supplement said decree.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

01

Welcome

Bienvenidos

We are much more than just a property developer.
We love to put ourselves in your shoes, to discover what makes you tick and to design unique spaces where you can push the pleasure of living to the very limit.
Your dreams have brought you this far. Let's take it to the next level.

Somos mucho más que una promotora inmobiliaria.
Nos encanta ponernos en tu piel, descubrir aquello que te hace vibrar y diseñar espacios únicos en los que llevar al límite el placer de vivir.
Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



Idilia Terram

Rincón de la Victoria

A paradise on earth

A few kilometres from Malaga city, Rincon de la Victoria stands out as a town that has it all: beaches, services, leisure options, sports activities, cultural offerings... This wonderful place is where **Idilia Terram** is sited, a perfect development to enjoy quality of life on the Costa del Sol.

Its Mediterranean climate, pleasant temperatures all year round and one of the longest beaches on the Malaga coastline make this enclave a unique and very special place.

Here, in Rincón de la Victoria, you will live by the beach, you will stroll, feel the water and be caressed by the sea breeze. You have come home. We welcome you to **Idilia Terram.**

Un paraíso en la tierra

A pocos kilómetros de Málaga capital, Rincón de la Victoria despunta como un municipio que lo tiene todo: playa, servicios, opciones de ocio, actividades deportivas, ofertas culturales... En este maravilloso lugar aparece **Idilia Terram**, una promoción perfecta para disfrutar de la calidad de vida de la Costa del Sol.

Su clima mediterráneo, las agradables temperaturas que se registran durante todo el año y una de las playas más extensas del litoral malagueño hacen de este enclave un lugar único y especial.

Aquí, en Rincón de la Victoria, vivirás junto a la playa, pasearás, tocarás el agua y sentirás la brisa del mar. Has llegado a casa. Te damos la bienvenida a **Idilia Terram.**

Idilia Terram is another way of seeing and experiencing life. For its spectacular emplacement in the heart of nature, for its convenient and accessible location, for its innovative and avant-garde design but, above all, for the sea.

Idilia Terram is sea, land and incredible panoramic views. **Idilia Terram** is the thrill of looking out over the horizon. **Idilia Terram** is breeze and waves. **Idilia Terram** is about rediscovering and returning to our natural origins.

Idilia Terram supone otra forma de ver y sentir la vida. Por su espectacular situación en plena naturaleza, por su ubicación cómoda y accesible, por su diseño novedoso y vanguardista pero, sobre todo, por el mar.

Idilia Terram es mar, tierra y panorámicas increíbles. **Idilia Terram** es emocionarse ante la visión del horizonte. **Idilia Terram** es brisa y olas. **Idilia Terram** es redescubrir para volver a nuestro origen natural.



02 Introduction Introducción

Life begins
in the sea

La vida comienza
en el mar

This is what your new home looks like

At **Idilia Terram** you will live in the beautiful, privileged setting of the Costa del Sol, enjoying warm and comfortable avant-garde architecture, where spacious terraces offer magnificent sea views.

The development likewise includes communal areas with a swimming pool and a gazebo in the middle of nature, allowing you to take a relaxing dip while contemplating the Mediterranean at your feet.

All this not forgetting its proximity to the beach in Rincón de la Victoria and all the services the municipality has to offer.

Así es tu nueva casa

En **Idilia Terram** vivirás en el bello y privilegiado entorno de la Costa del Sol disfrutando de una arquitectura vanguardista, cálida y confortable, que te ofrece magníficas vistas al mar desde sus terrazas.

Además, la promoción incorpora zonas comunes dotadas de piscina con mirador integrado en plena naturaleza, lo que te permitirá darte un relajante baño mientras contemplas el Mediterráneo a tus pies.

Todo, sin olvidar la cercanía a las playas de Rincón de la Victoria y todos los servicios que ofrece el municipio.

03

Location

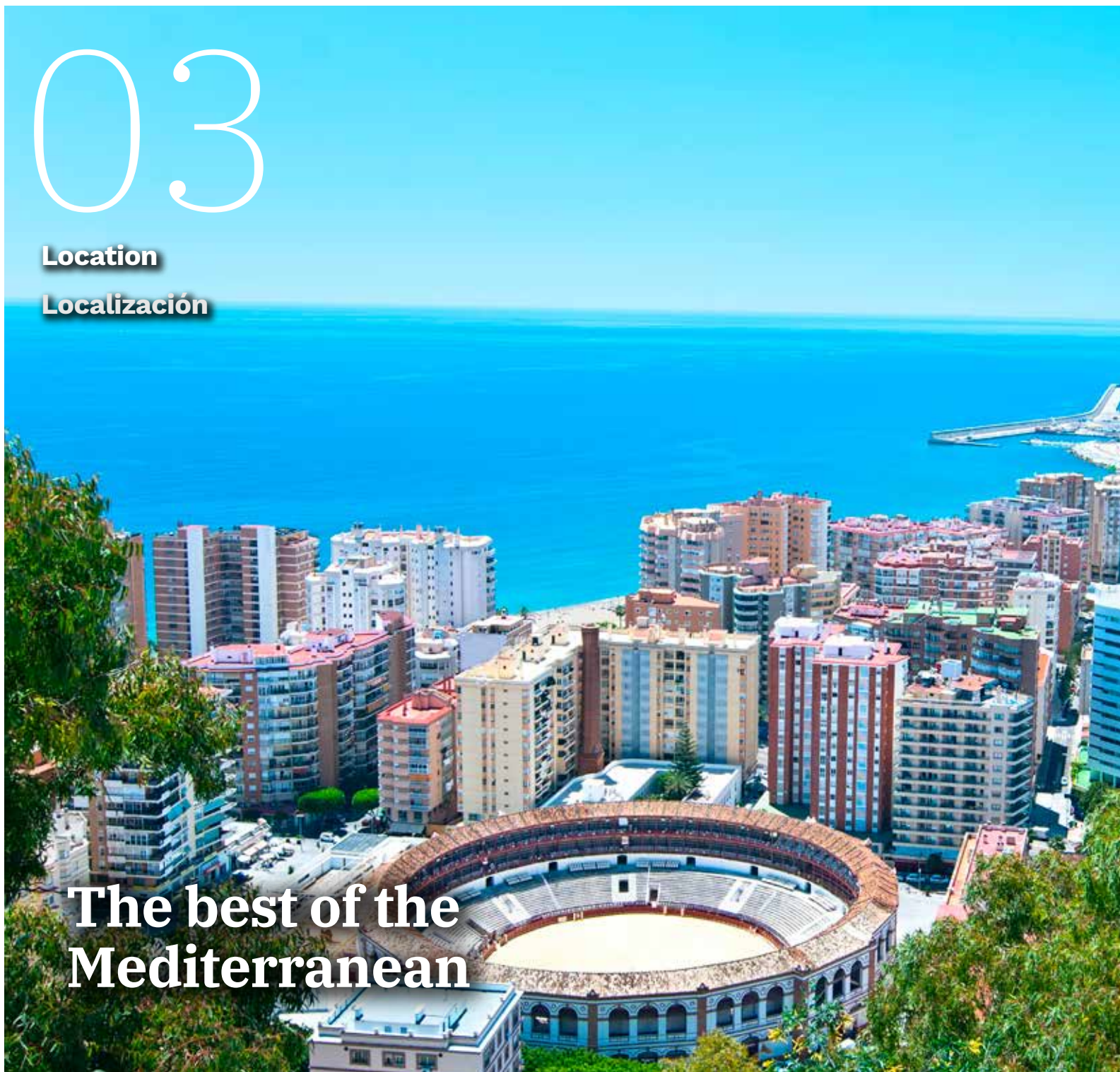
Localización

From your new home in **Idilia Terram** you will have it all: the tranquillity and privacy of its location and at the same time a surrounding area overflowing with life both in Malaga city and in other nearby municipalities.

Malaga offers endless possibilities for leisure and culture all year round. It is an open, cosmopolitan metropolis with a wide range of options enabling you to enjoy the city to the full: prestigious restaurants, internationally renowned museums, leisure activities, parks, film festivals, musical events such as Starlite, retail stores and much more.

Your new home in **Idilia Terram**, within easy reach of everything.

The best of the Mediterranean



Lo mejor del Mediterráneo

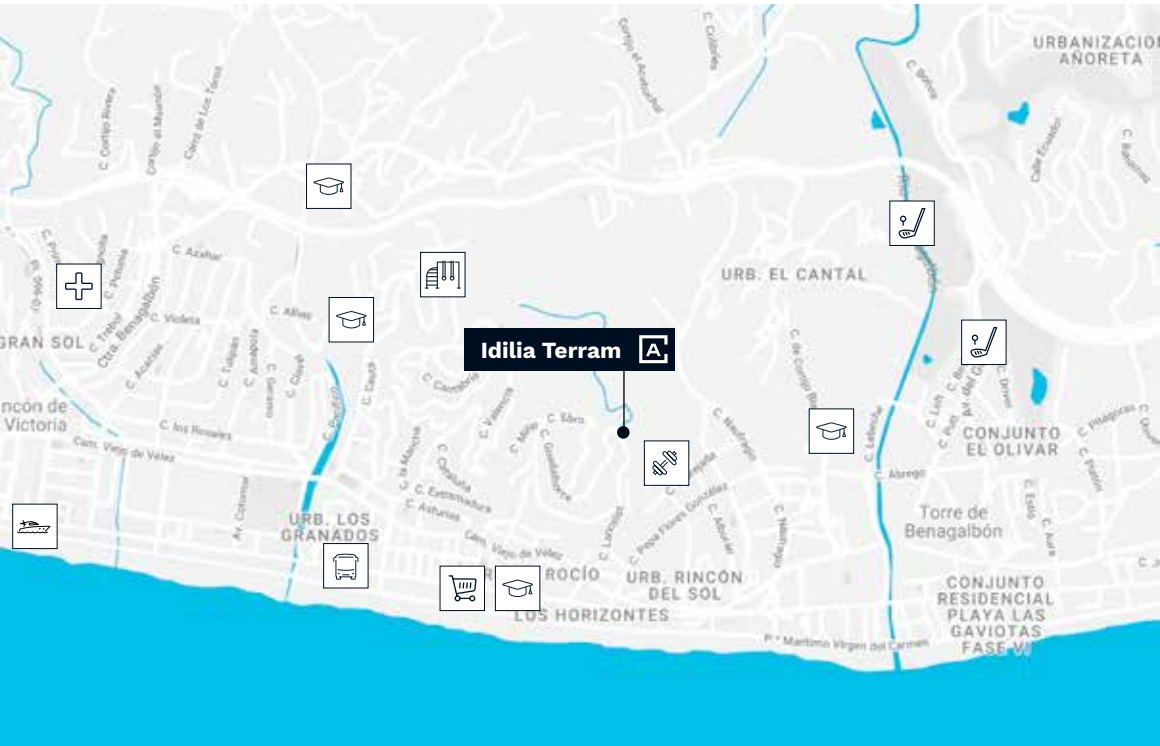
Desde tu nueva casa en **Idilia Terram** lo tendrás todo: la tranquilidad e intimidad del lugar en el que se sitúa y un ambiente colmado de vida tanto en Málaga capital como en otros municipios cercanos.

Málaga ofrece infinitas posibilidades de ocio y cultura todo el año. Es una ciudad abierta, cosmopolita, y posee un amplio abanico de opciones que te permitirán disfrutar al máximo de la ciudad: restaurantes de reconocido prestigio, museos internacionalmente afamados, actividades de ocio, parques, festivales cinematográficos, eventos musicales como el Starlite, comercios y mucho más.

Tu nueva casa en **Idilia Terram**, a un paso de todo.



- Access to roads A7 and N340a
Accesos carretera A7 y N340a
- Málaga Airport
Aeropuerto de Málaga
- AVE and cercanías station
Estación de tren AVE y cercanías
- Muelle Heredia bus station
Estación de autobús Muelle Heredia
- El Candado Social club
Club social El Candado
- Añoreta Golf Course
Club de golf Añoreta Golf
- Montes de Málaga Natural Park
Parque natural Montes de Málaga



- Bus stop
Parada de autobús
- School
Colegio
- Supermarket
Supermercado
- Sport club
Club deportivo
- Port
Puerto
- Pharmacy
Farmacia
- Kids park
Parque infantil
- Golf course
Campo de golf



An unbeatable location

Your new home has swift access to the A-7 and the AP-7 motorways. These road links will enable you to get to the surrounding towns as well as to Malaga city, with its AVE high speed train station and airport, easily and conveniently.

Una ubicación inmejorable

Tu nueva casa dispone de rápidos accesos a la A-7 y la AP-7. Desde estas vías te resultará muy sencillo y cómo desplazarte tanto a los municipios aledaños como a Málaga capital, con su estación de AVE y su aeropuerto.

04

Your community

Tu urbanización

A home dreams are made of

Idilia Terram is a development that flanks the sea and where nature and architecture join forces to shape a stunning paradise on earth: a total of twenty-two 2- and 3-bedroom homes with a garage, boxroom and superb sea views.

Furthermore, your new home comes with a swimming pool, garden areas and meticulously modelled communal areas where you can unwind and relax.



Una casa para soñar

Idilia Terram es una promoción que toca el mar y en la que la naturaleza y arquitectura se dan la mano para crear un magnífico paraíso en la tierra: un total de 22 viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje, trastero e impresionantes vistas al mar.

Además, tu nueva casa cuenta con piscina mirador, espacios ajardinados y unas cuidadísimas zonas comunes en las que desconectar y relajarte.



05

Housing

Vivienda

Surroundings of extraordinary value

Un entorno de valor extraordinario



“The relationship between indoors and out is enhanced through the terraces open to the unique intersection of landscapes: sea, countryside and mountains”.

AMA, architects.

At **AEDAS Homes** we are committed to making the most of the existing topography, optimising the orientation of the homes and prioritising views over the Mediterranean. Thanks to this attention to detail, your new home is the place where relaxation and wellness merge in your everyday life.

Crowning the whole complex is the **Idilia Terram** swimming pool, strategically positioned with sea views, accessed through small plazas that foster socialisation between users and allow them to enjoy its unparalleled setting.

“La relación entre el interior y el exterior se potencia a través de las terrazas abiertas al singular cruce de paisajes: mar, campo y montaña”.

AMA, arquitectos.

En **AEDAS Homes** apostamos por poner en valor la topografía existente, optimizando las orientaciones de las viviendas y priorizando las vistas sobre el Mediterráneo. Gracias a este cuidado por los detalles tu nueva casa es el lugar donde descanso y bienestar se funden en tu día a día.

Coronando todo el conjunto se encuentra la piscina de **Idilia Terram**, una posición estratégica con vistas al mar accesible a través de unas pequeñas plazas que favorecen las relaciones entre los usuarios y que permiten disfrutar de un entorno inmejorable.



The pleasure of living

In **Idilia Terram**, wellness means being able to make the most of every minute of the day.

It is enjoying a wonderful sunset from your terrace and unwinding in your exclusive community areas. It is knowing that you are just a short distance from the beach, delighting in the natural beauty of the surroundings or having breakfast watching the sun rise from the suntrap terrace in your penthouse.

Modern, open, functional properties with exceptional specifications. This is your new home.

El placer de vivir

En **Idilia Terram** el bienestar se traduce en poder aprovechar al máximo cada momento del día.

Es disfrutar de un maravilloso atardecer desde tu terraza y desconectar en tus exclusivas zonas comunes. Es saber que estás a escasos metros de la playa, deleitarte con la belleza natural del entorno o desayunar viendo salir el sol desde el solárium de tu ático.

Viviendas modernas, abiertas, funcionales y con calidades excepcionales. Así es tu nueva casa.



Plans

Planos

The space you are looking for

Your new home features the option of flexible spaces adapted to your way of life. Majestic views of the Mediterranean and complete communal areas, all in a district brimming with services, are all part of **Idilia Terram** in Rincón de la Victoria.

Your home in Idilia Terram

Check out the floorplans of the 2- and 3-bedroom homes available in **Idilia Terram** and find the one that best suits your tastes and needs.

All with unique specifications and excellent quality finishes.

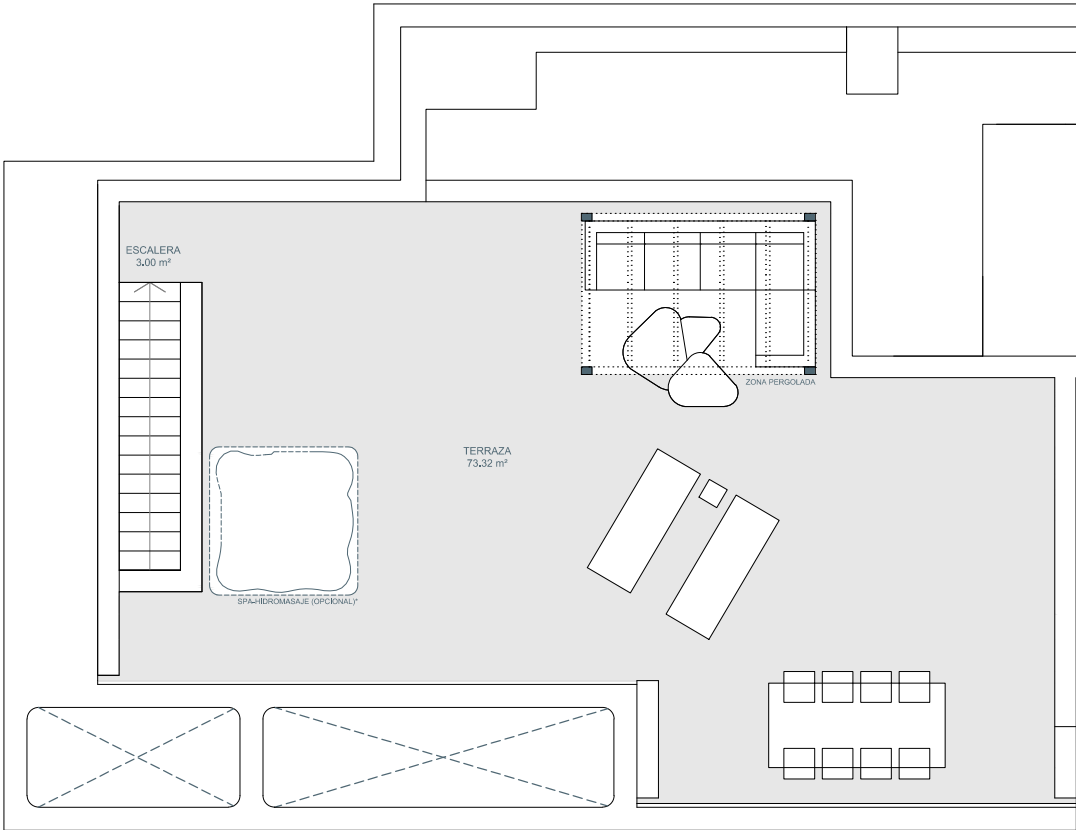
Penthouse Type 2 d

Ático Tipo 2 d



Penthouse Type 2 d

Ático Tipo 2 d



El espacio que buscas

Tu nueva casa se caracteriza por ofrecer estancias flexibles y adaptadas a tu forma de vivir. Vistas majestuosas al Mediterráneo, completas zonas comunes y un entorno plagado de servicios forman parte de **Idilia Terram** en Rincón de la Victoria.

Tu casa en Idilia Terram

Consulta los planos de las viviendas de 2 y 3 dormitorios que componen **Idilia Terram** y descubre la que más se adapta a tus gustos y necesidades.

Todas, con calidades únicas y excelentes acabados.

This commercial plan, which includes graphics and details regarding footages, may be subject to modifications ordered by competent public institutions and/or to comply with technical or legal requirements. The furniture displayed is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications.

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

House Type 3 d

Vivienda Tipo 3 d





Where nature has a voice

Your new home is resource-friendly and helps to protect the planet. **Idilia Terram's** sustainable architecture preserves its natural setting and reduces environmental impact, as well as offering significant energy savings.

This development is underpinned by respect for the environment and avoids excessive energy costs thanks to the use of the resources provided by the environment itself: beneficial for the ecosystem and for your pocket as you will see in your monthly utility bills.

Donde la naturaleza tiene voz

Tu nueva casa es respetuosa con los recursos y contribuye a proteger el planeta. La arquitectura sostenible de **Idilia Terram** permite preservar el entorno y reducir el impacto ambiental además de ofrecer un importante ahorro energético.

Esta promoción se basa en el respeto al medioambiente y evita los excesivos gastos de energía gracias a la utilización de los recursos que el propio entorno ofrece: una ventaja para el ecosistema y para tu bolsillo que se notará en tus facturas a fin de mes.

Lighting / Iluminación

Large-sized windows to take maximum advantage of natural light.
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.

Thermal quality / Calidad térmica

Thermally insulated façades.
Fachadas aisladas térmicamente.

User manual / Manual de usuario

Guidance on how to use the building efficiently.
Orientación sobre el uso eficiente del edificio.

Renewable energies / Energías renovables

Aerothermal technology for domestic hot water production.
Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

Sustainable transport / Transporte sostenible

Pre-installation for electrical vehicle charging point to regulatory standard.
Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.

Thank you for placing your trust in us

With you from day one. At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values, and they attend your home as if it were their own. Integrity, excellence, transparency and innovation, are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments which translates into an iron-clad commitment to you.

When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.

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. Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

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.