

Tu nuevo hogar se encuentra en
Chipiona



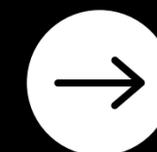
RESIDENCIAL QUESADA II

DOSSIER COMERCIAL

www.inmogestion10.com



DESCUBRE **CHIPIONAY** ESTA
EXCLUSIVA PROMOCIÓN



Contenidos

- 3-8 Conoce Chipiona
- 9-12 Residencial Quesada II
- 13-16 Planos
- 17-19 Memoria de calidades





Ubicación privilegiada

Tu nuevo hogar se encuentra en Chipiona, un encantador pueblo costero de la provincia de Cádiz. Conocida por su famoso Faro, sus extensas playas de arena fina y su inigualable clima, Chipiona es un destino que combina a la perfección historia, naturaleza y tradición.



Historia y Cultura

La historia de Chipiona se origina en la época romana como "Caepionis Turris". Ha sido influenciada por diversas culturas, reflejadas en su patrimonio. Su monumento más emblemático es el Faro de Chipiona, el más alto de España, construido en el siglo XIX. Otros puntos de interés son el Castillo de Chipiona, una fortaleza medieval, y el Santuario de Nuestra Señora de Regla, que alberga la imagen de la patrona del pueblo.



CLIMA

Chipiona disfruta de un clima mediterráneo con una influencia atlántica, caracterizado por inviernos suaves y veranos cálidos y soleados. Este clima privilegiado permite disfrutar de sus playas durante gran parte del año. Sus costas son famosas por sus aguas ricas en yodo y su arena dorada.



3500hrs+

HORAS DE SOL
AL AÑO



20 grados

TEMPERATURA MEDIA
TODO EL AÑO

PLAYAS

Entre sus playas más destacadas se encuentran:

- Playa de Regla: La más conocida y familiar, ideal para pasear y disfrutar de sus aguas tranquilas.
- Playa de Las Tres Piedras: Un paraíso natural con una alta concentración de yodo, perfecta para los amantes de la tranquilidad y la naturaleza.
- Playa de Las Canteras: Con sus antiguos corrales de pesca, es una playa apacible y con mucho encanto.



12 kms
DE LITORAL



60 mts
DE ANCHURA
MEDIA

ACTIVIDADES

Además de relajarse en la playa y deleitarse con su gastronomía, Chipiona ofrece una gran variedad de actividades y lugares para explorar:

- **Subir al Faro:** Un desafío de 344 escalones que recompensa con vistas panorámicas inigualables.
- **Paseo por el Paseo Marítimo:** Recorrer la costa disfrutando del ambiente y las vistas al mar.
- **Ruta de los Corrales de Pesca:** Descubrir estas estructuras milenarias de captura de peces, declaradas Monumento Natural.
- **Museo del Moscatel:** Una visita imprescindible para conocer la historia y el proceso de elaboración de este icónico vino.
- **Visitar el Santuario de Regla:** Recorrer este impresionante monasterio y su historia.
- **Museo de Rocio Jurado:** Visitar el museo de “La más grande” artista española de los últimos años.





¿QUÉ COMER?

La cocina chipionera es un festín para los sentidos, basada en los productos frescos de la huerta y, sobre todo, del mar. La joya de la corona es el famoso Moscatel de Chipiona, un vino dulce que se ha convertido en seña de identidad de la localidad.

- **Mariscos y pescados:** Langostinos, ortiguillas, chocos y pargos frescos.
- **Platos típicos:** Fideuá, arroces marineros, y la berza chipionera.
- **Productos de la huerta:** Los tomates de Chipiona son famosos en toda la región por su sabor y calidad.



RESIDENCIAL
QUESADA II

TU NUEVO **HOGAR**
EN **CHIPIONA**



Tu nueva vivienda, tu hogar

Residencial Quesada II es una promoción exclusiva que cuenta con solo cuatro viviendas en Chipiona, Cádiz. Se ofrecen dos viviendas de 1 dormitorio y dos más de 2 dormitorios. Situadas a pocos pasos de la famosa playa de Regla y rodeadas de servicios y comercios, estas viviendas proporcionan la combinación ideal de tranquilidad y comodidad.

Excelentes calidades



- Solerías: Gres porcelánico con efecto madera en todas las estancias.
- Carpintería exterior: Aluminio lacado en gris antracita con doble acristalamiento tipo Climalit para un óptimo aislamiento térmico y acústico.
- Carpintería interior: Puerta de entrada de seguridad de tres puntos de cierre y puertas de paso lacadas en color blanco.
- Armarios: Armarios empotrados con frentes lacados en blanco, incluyendo barra y maletero.
- Eficiencia energética: Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, un sistema limpio y eficiente.

Y mucho mas...





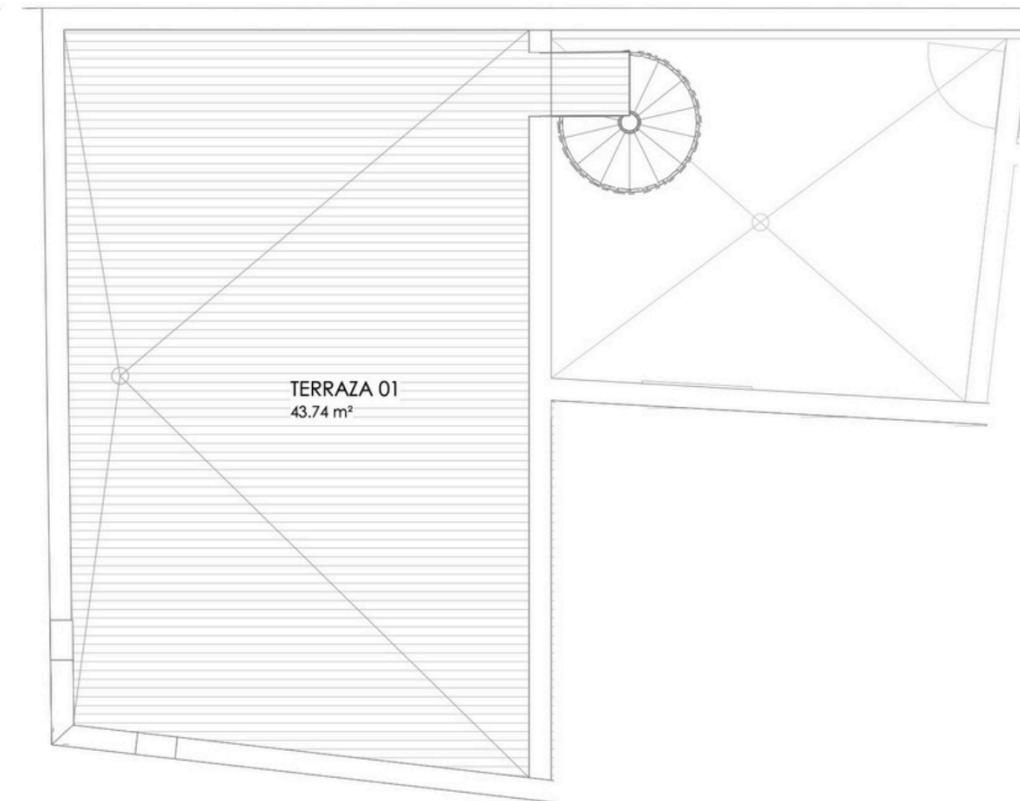
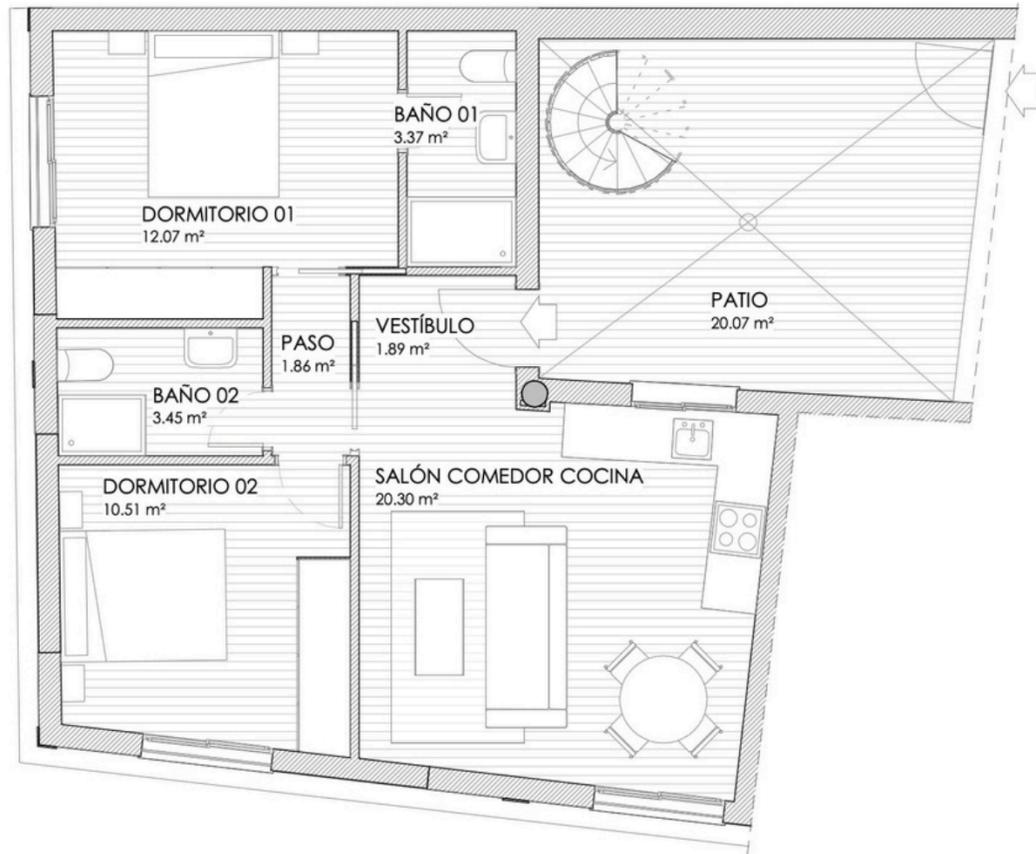
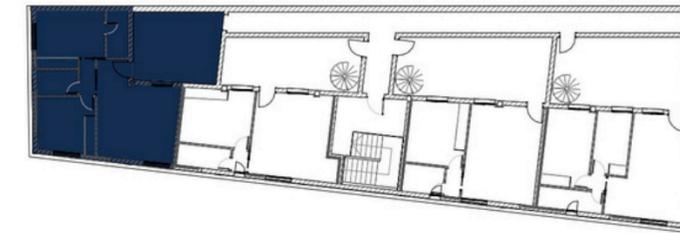
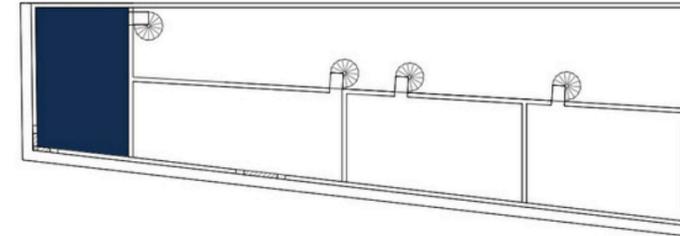


SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 01

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA VIVIENDA 01	63.47 m ²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 01

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA EXTERIOR	20.07 m ²
INTERIOR	53.44 m ²
P02+0.00_PLANTA CUBIERTA EXTERIOR	43.74 m ²
SUPERFICIE TOTAL	117.26 m ²



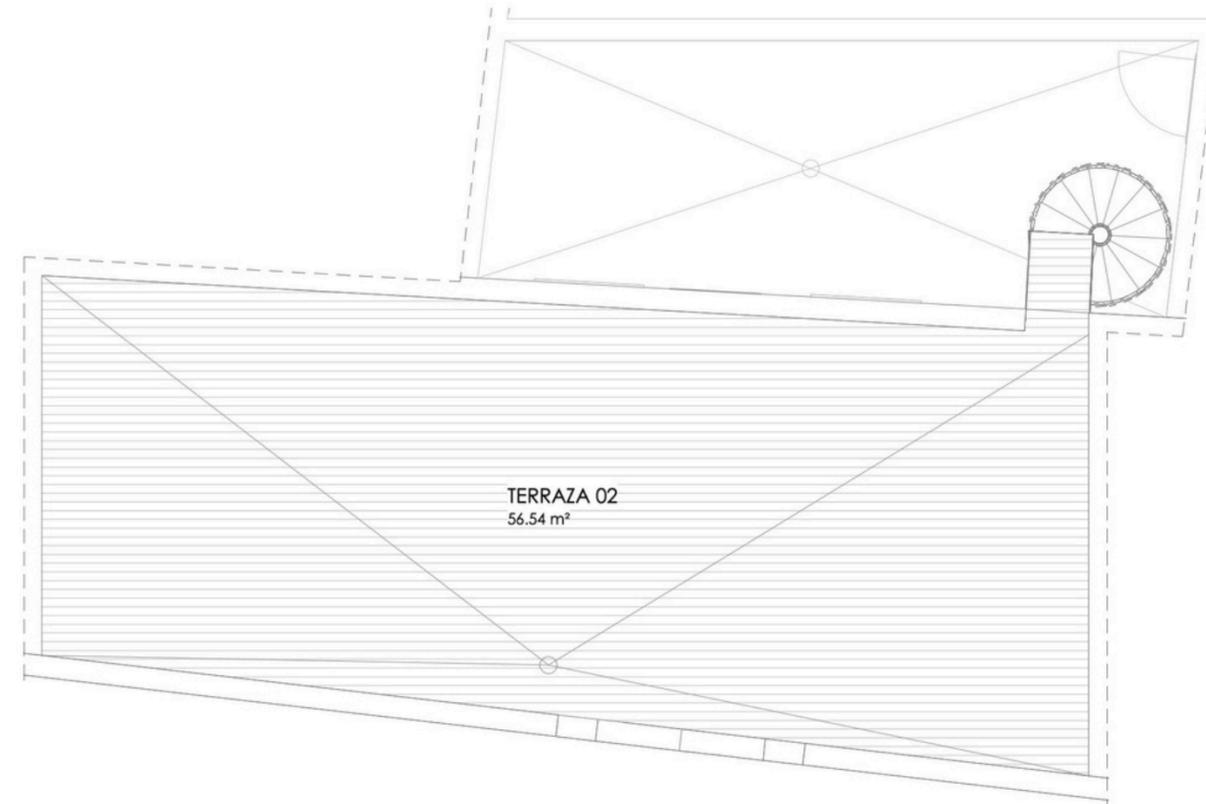
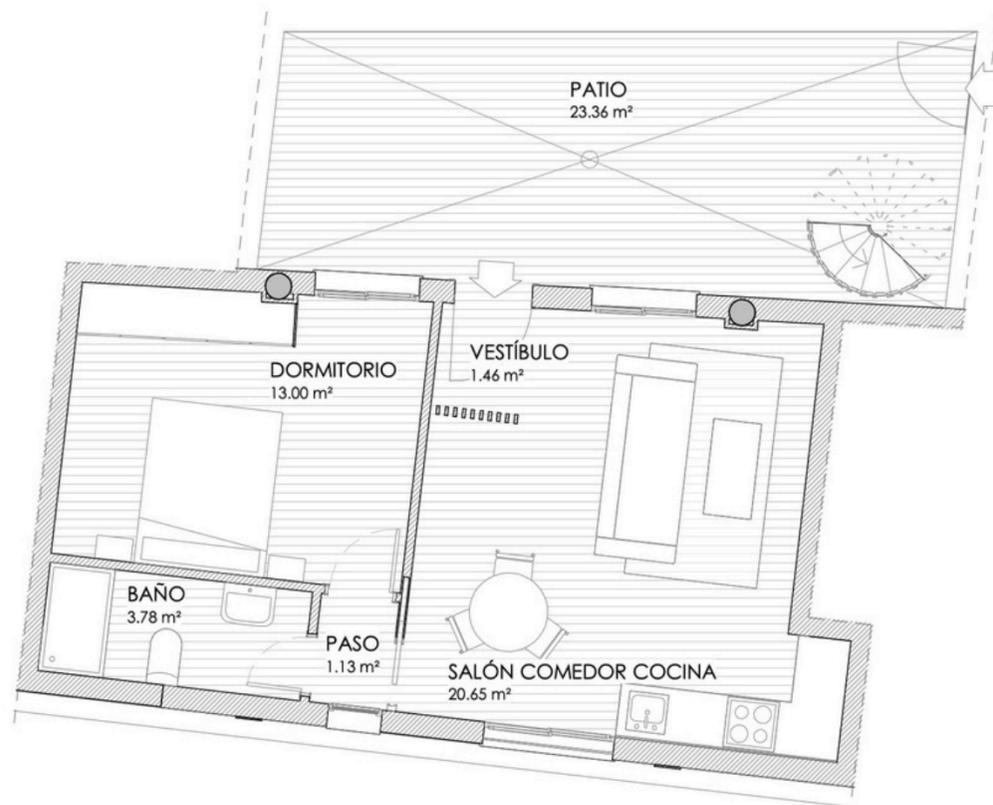
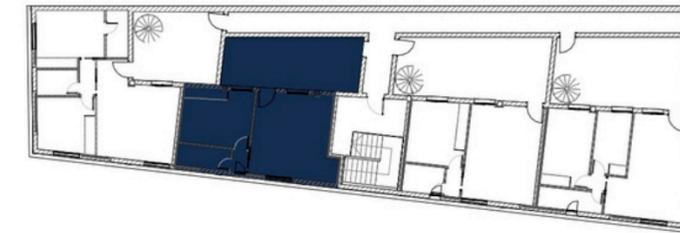
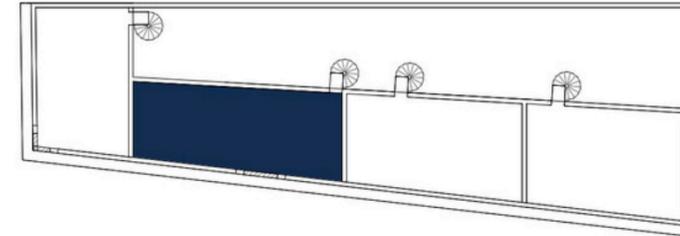


SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 02

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA VIVIENDA 02	47.12 m ²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 02

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA EXTERIOR	23.36 m ²
INTERIOR	40.02 m ²
P02+0.00_PLANTA CUBIERTA EXTERIOR	56.54 m ²
SUPERFICIE TOTAL	119.93 m ²



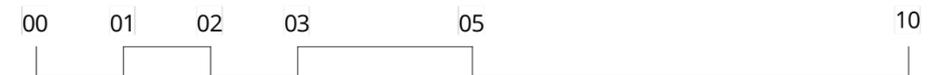
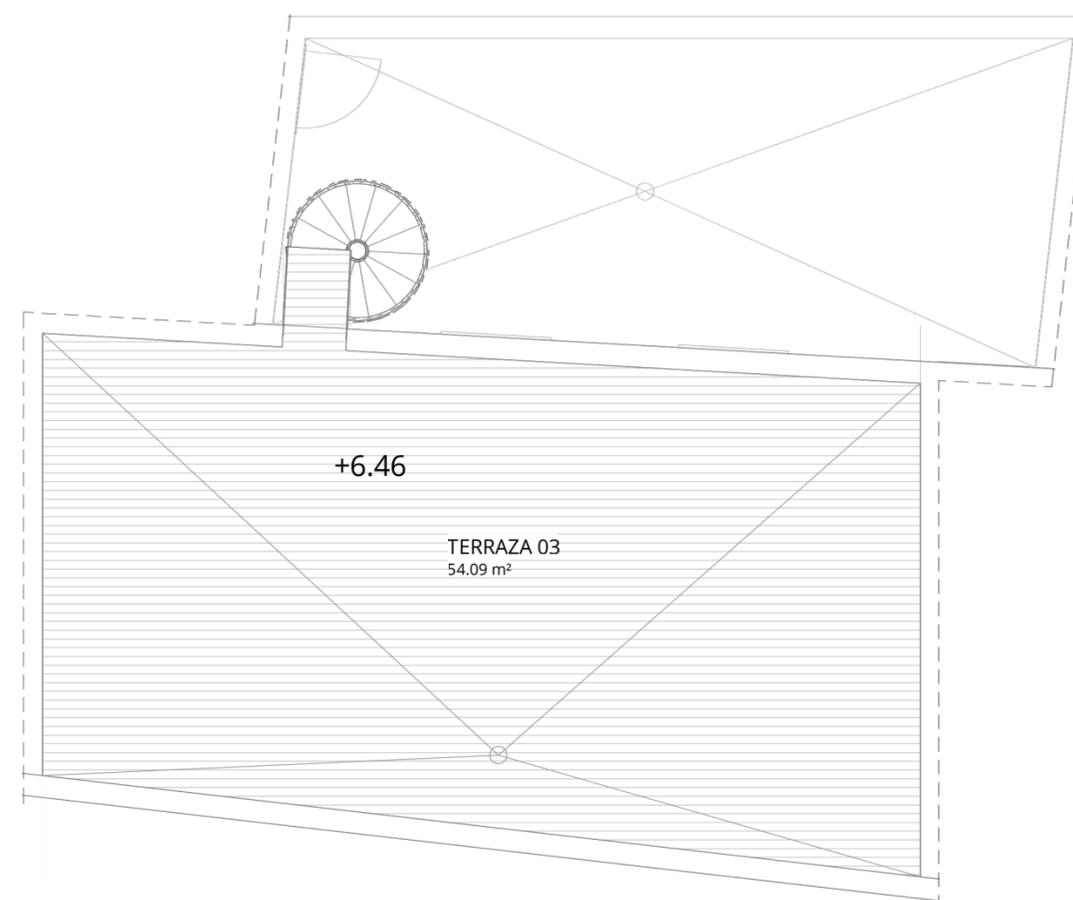
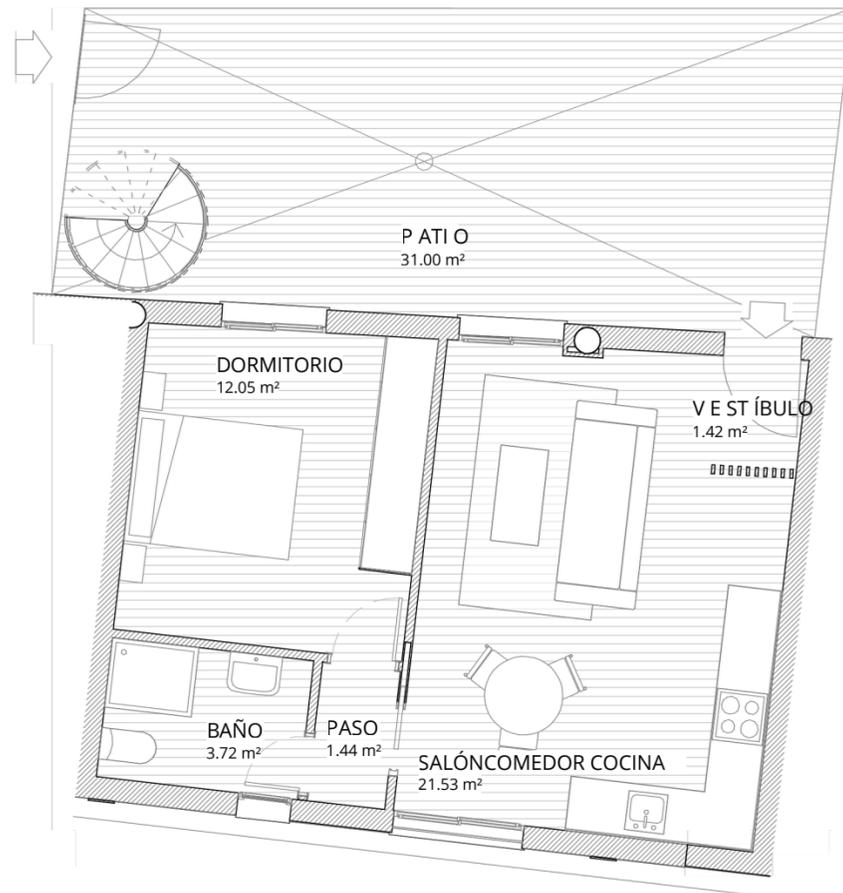
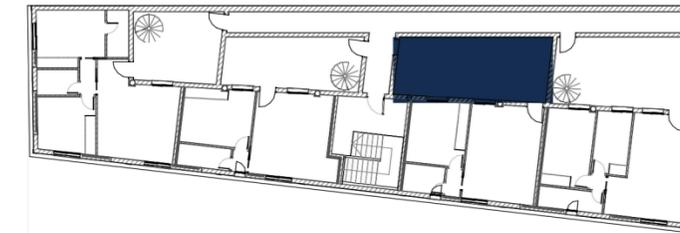
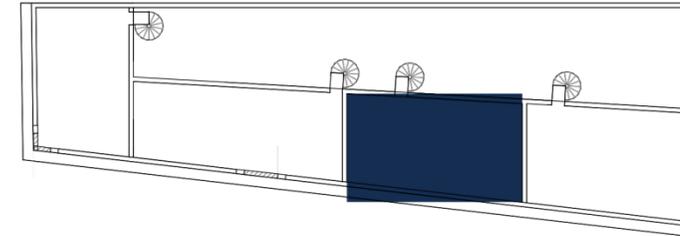


SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 03

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA VIVIENDA 03	46.68 m ²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 03

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA EXT ERI OR	31.00 m ²
I NT ERI OR	40.16 m ²
P02+0.00_PLANTA CUBIERTA EXT ERI OR	54.09 m ²
SUPERFICIE TOTAL	125.26 m²



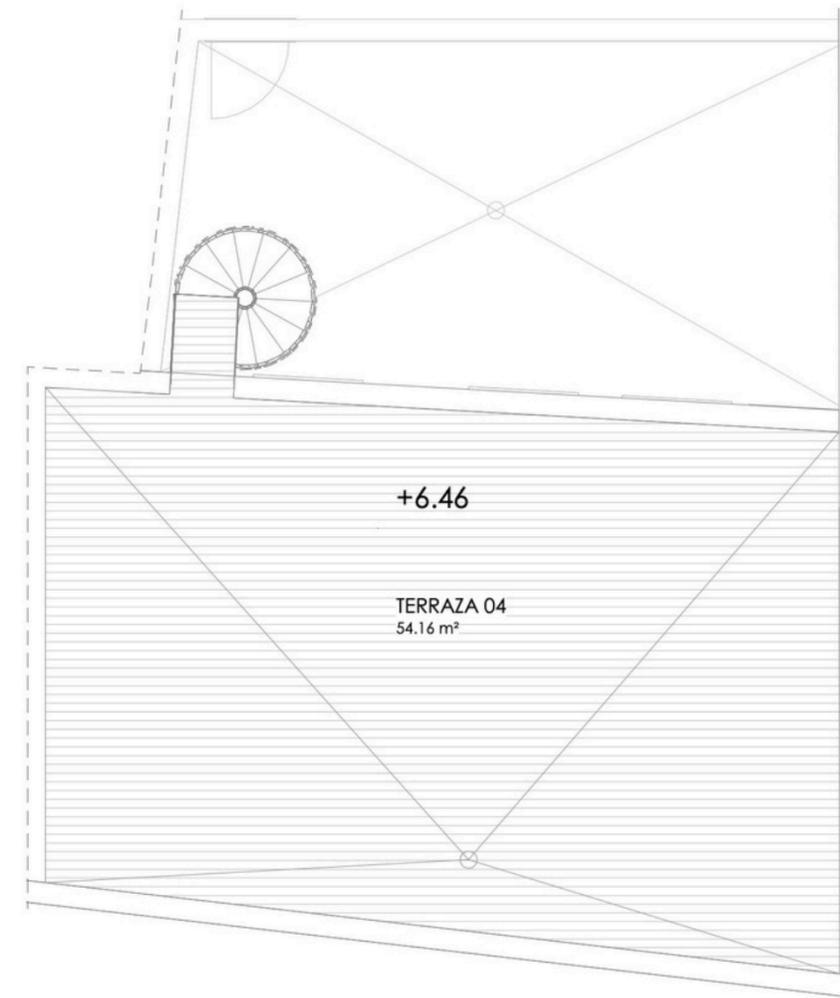
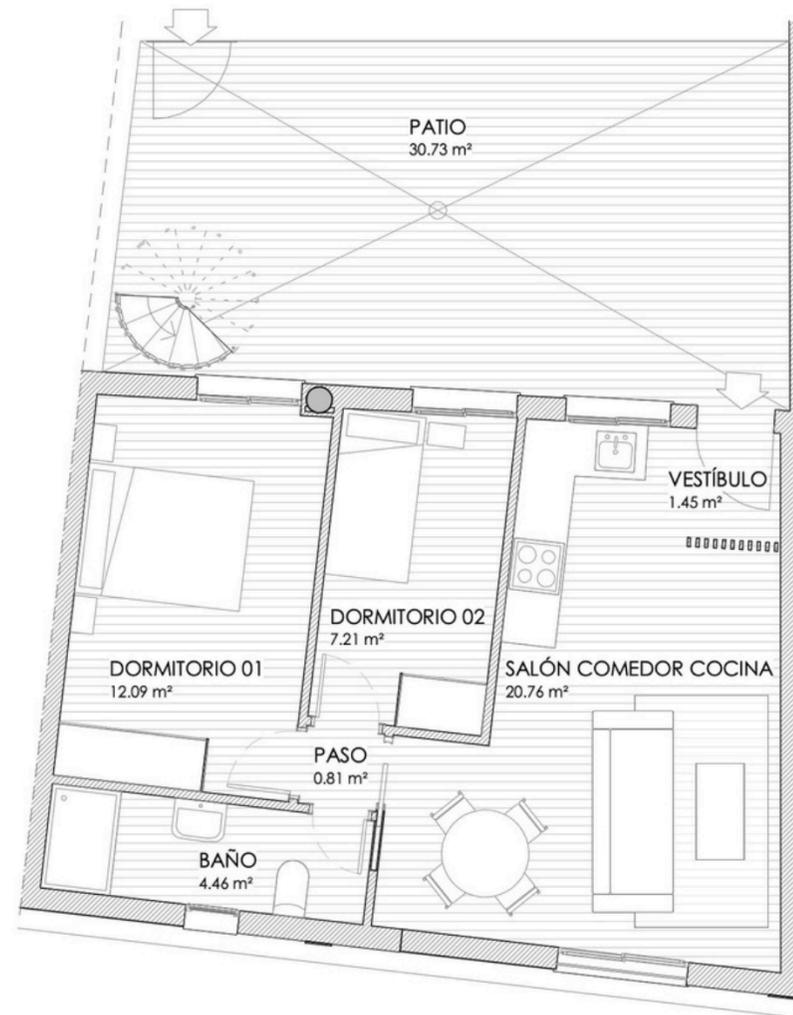
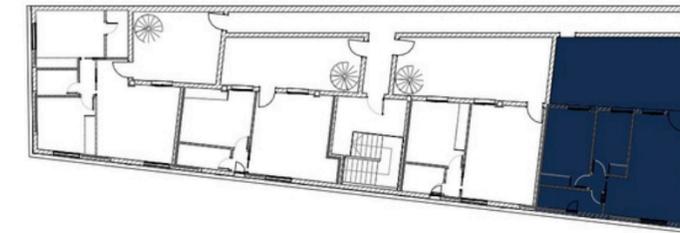
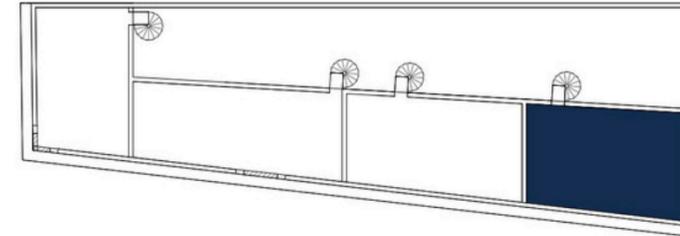


SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 04

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA VIVIENDA 03	46.68 m ²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 04

NIVEL	SUPERFICIE
P01_PLANTA ALTA EXTERIOR	31.00 m ²
INTERIOR	40.16 m ²
P02+0.00_PLANTA CUBIERTA EXTERIOR	54.09 m ²
SUPERFICIE TOTAL	125.26 m²



RESIDENCIAL QUESADA II

MEMORIA DE CALIDADES

Albañilería y Cubierta

Cerramiento exterior formado por fábrica de citara de ladrillo, cámara con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

Divisiones entre viviendas y entre viviendas con zonas comunes, con fábrica de ladrillo y trasdosado a ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico.

Divisiones interiores de viviendas con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Cubierta plana solada.

Revestimientos

Alicatados en baños.

Terrazas soleras porcelánico antideslizante.

Zonas comunes solería porcelánico.

Peldaños de zonas comunes de mármol en color beige.

Solería general de la vivienda tipo grés porcelánico imitación madera.

Falsos techos de placas de yeso laminado en zonas comunes y viviendas.

Revestimientos exteriores enfoscado con mortero monocapa y pintado.

Carpintería y cerrajería

Carpinterías exteriores de aluminio lacado en color gris antracita.

Persianas de lamas de aluminio y cajón compacto según proyecto en gris antracita.

Vidrio con doble acristalamiento con aislamiento térmico y acústico en carpintería exterior, tipo Climalit.

La carpintería interior será de madera:

- Puerta de entrada a viviendas de seguridad lacadas con diseño de proyecto y tres puntos de cierre, blancas.
- Puertas de paso de hojas normalizadas de 35mm. de espesor, lacadas en color blanco y según diseño de proyecto.
- Frentes de armarios con hojas lacadas en blanco, incluyendo barra de cuelgue y maletero.

División exterior en patios realizada con malla tipo Hércules en color blanco.

Escalera metálica de caracol en patios exteriores.

Electricidad y audiovisuales

Instalación eléctrica bajo tubo corrugado en viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Infraestructura Común para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones según legislación vigente.

Punto de timbre con sonido en las viviendas tipo Ding-Dong.

Video-portero electrónico para las viviendas con placa exterior de intemperie con amplificador incorporado para interfonía, con luz en tarjeteros y apertura automática de la puerta del portal.

Fontanería

Instalación de distribución interior de la vivienda de agua fría y caliente por medio de tuberías de Polietileno Reticulado PP-R.

Instalación de desagües con tuberías de PVC.

Aparatos sanitarios de cerámica vitrificada de color blanco de primera calidad.

Lavabos con muebles para almacenamiento.

Platos de ducha de resina de 80x120 cm aproximadamente.

Griferías monomando de latón cromado de primera calidad.

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

Pinturas

Pintura plástica en el interior de la vivienda y zonas comunes con acabado liso.

Pintura en exteriores elastómera.

Otros

Preinstalación de aire acondicionado para Split en salón y dormitorio principal.

Sujeto todo a modificaciones que considere la dirección facultativa.



RESIDENCIAL QUESADA II

Tu nuevo hogar se encuentra en
Chipiona



Avenida V centenario Edf Godoy Local 2, 11540
Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Tlfs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

www.inmogestion10.com