



PROMOCIÓN
Rodrigo de Triana

DOSSIER COMERCIAL

UN REFUGIO DE **LUJO**, **SOSTENIBILIDAD** Y **VISTAS ÚNICAS**



El concepto

Un diseño que respira la esencia de Andalucía, donde la arquitectura se funde con el paisaje. Aquí, la luz, el agua y los patios son protagonistas, creando un ambiente de calma y bienestar en cada rincón.

Descubre la armonía perfecta entre la naturaleza y la exclusividad en un enclave único. Descubre Rodrigo de Triana.

Ubicación privilegiada

Ubicadas en un enclave privilegiado de Sanlúcar de Barrameda, estas residencias ofrecen lo mejor de dos mundos: la tranquilidad del río Guadalquivir y la vibrante energía del océano. Un lugar donde la naturaleza se convierte en tu vecina más cercana.





Entorno natural

A pocos pasos de la majestuosa desembocadura del Guadalquivir y la riqueza inigualable del Parque Nacional de Doñana. Disfruta de atardeceres inolvidables y de la biodiversidad de un entorno natural declarado Patrimonio de la Humanidad.

Visión arquitectónica



Cada vivienda ha sido concebida por el prestigioso Estudio Curtidores, fusionando la auténtica identidad andaluza con un diseño contemporáneo. Líneas puras y materiales nobles se combinan para crear espacios que inspiran y perduran en el tiempo.





Interiores que inspiran

Espacios pensados para vivir y disfrutar cada momento. Amplios salones-comedores con cocinas integradas, dormitorios luminosos con baños en suite y la flexibilidad de dos o tres habitaciones, adaptándose a tus necesidades y estilo de vida.



Compromiso sostenible

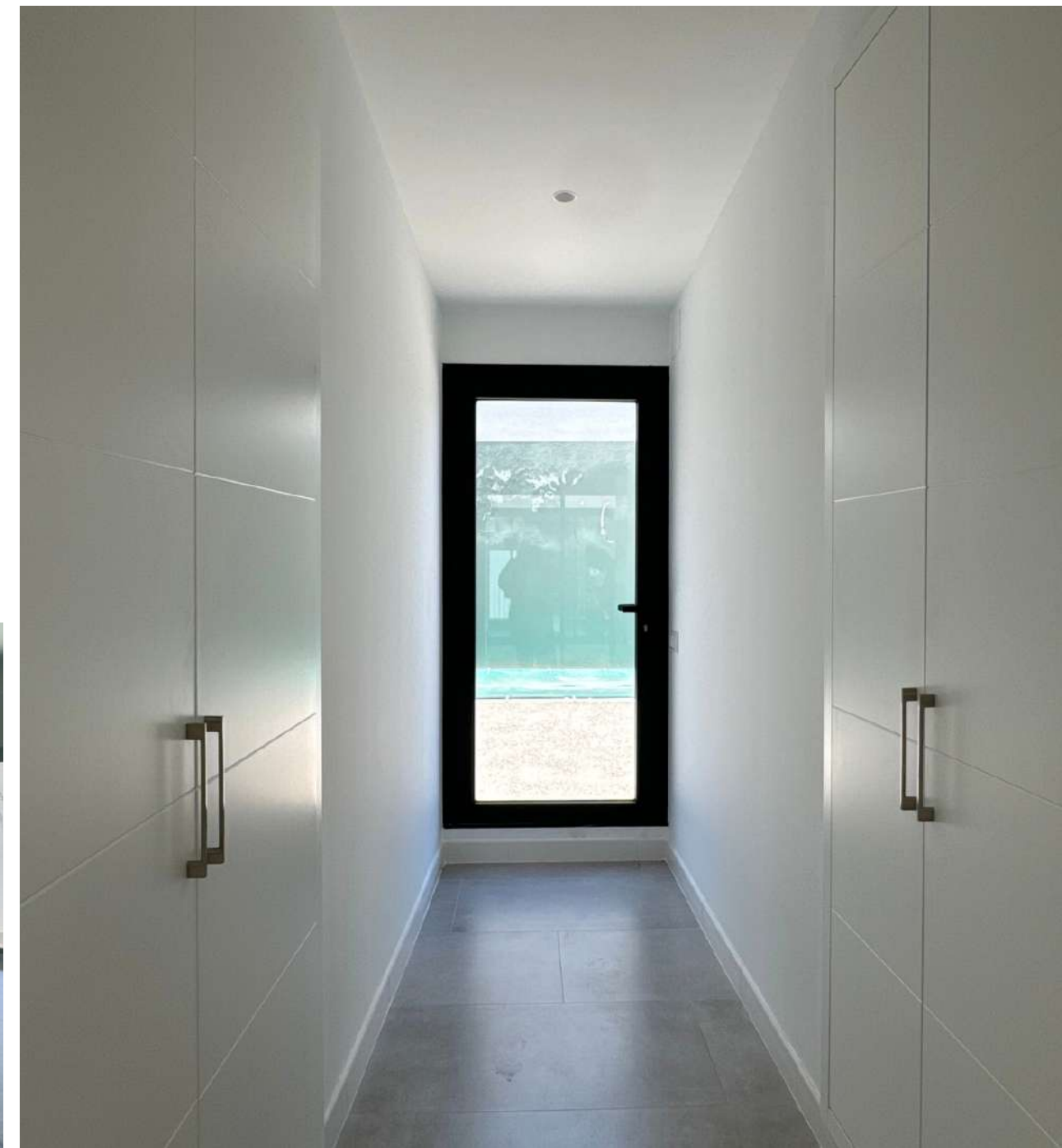
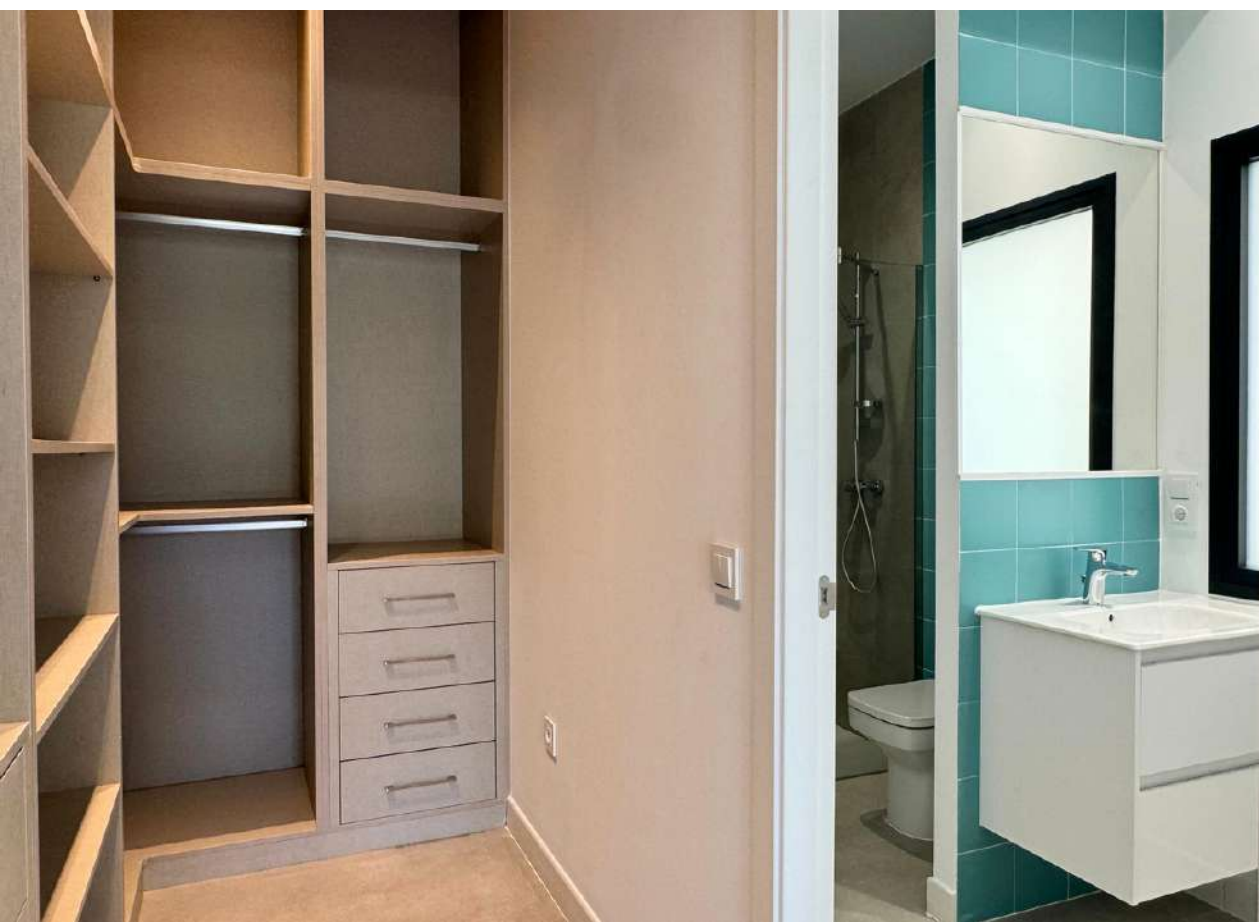
Mirando hacia el futuro, la instalación de paneles solares en cada vivienda subraya nuestro compromiso con la eficiencia energética y un estilo de vida más sostenible. Disfruta del confort reduciendo tu impacto y tu consumo.

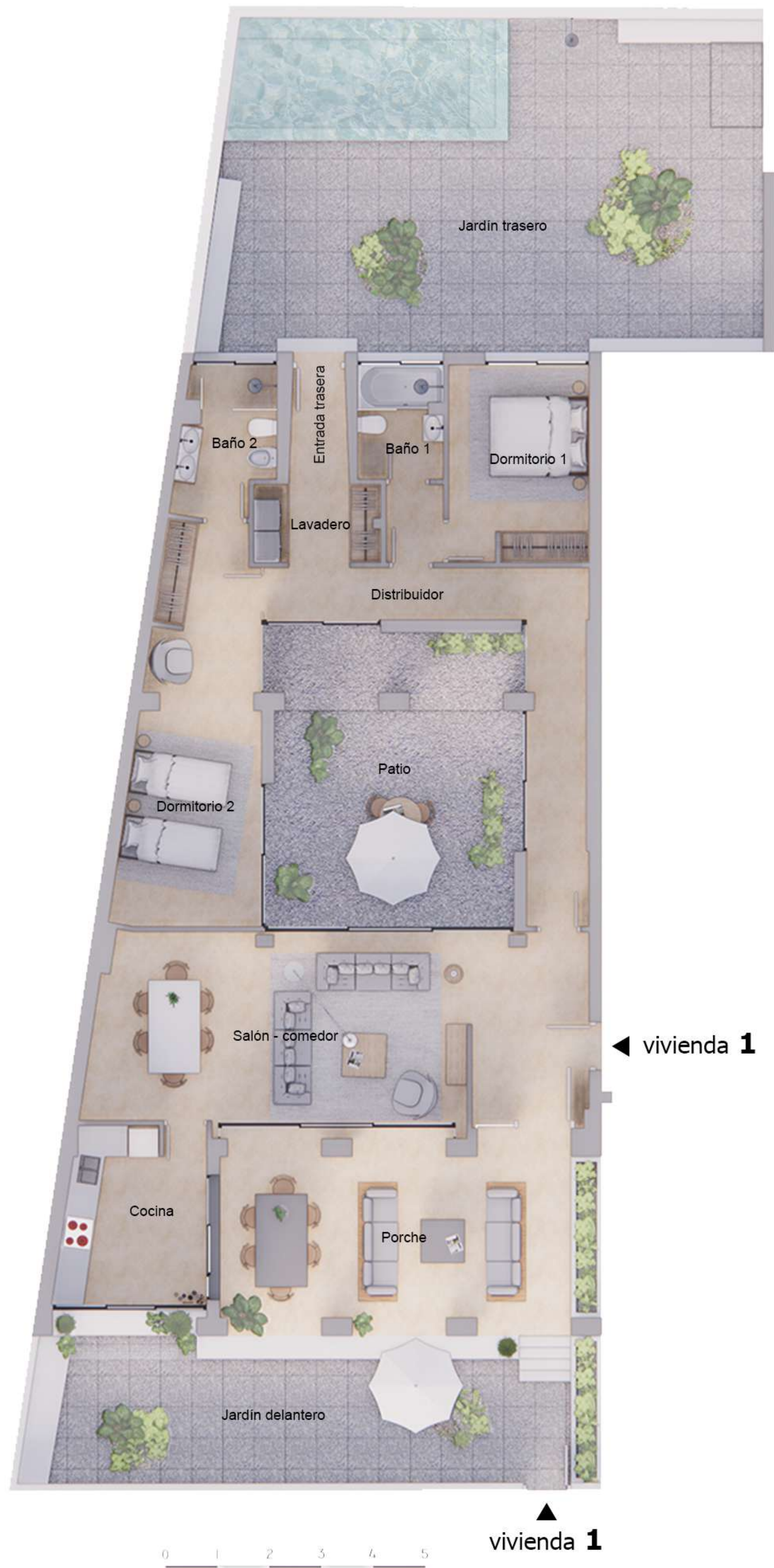


PROMOCIÓN
Rodrigo de Triana

Calidad en cada detalle

Más allá de lo visible, la calidad se percibe en cada detalle. Desde la selección de los acabados hasta la integración de las últimas tecnologías, todo está meticulosamente diseñado para ofrecer una experiencia de vida superior.





		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
			CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 1	Vestíbulo	8.35 m2	160.20	179.74 m2
	Salón-Comedor	26.36 m2		
	Porche exterior	26.11 m2		
	Cocina	9.35 m2		
	Galería	13.19 m2		
	Porche interior	7.40 m2		
	Dormitorio 1	12.00 m2		
	Dormitorio 2	18.04 m2		
	Baño 1	3.63 m2		
	Baño 2	4.98 m2		
	Lavadero	3.95 m2		
	Entrada trasera	2.50 m2		
	TOTAL TECHADA	135.86 m2		
	Jardín 1	31.45 m2		
	Patio	20.11 m2		
Jardín 2 (con piscina)	68.25 m2			
TOTAL EXTERIOR	119.81 m2			
ÚTIL TOTAL	255.67 m2			



vivienda 2 ▶



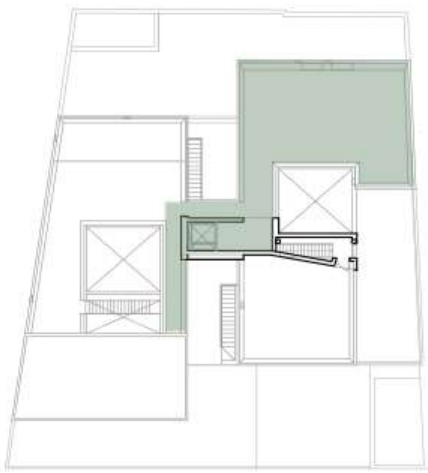
▲
vivienda 2

0 1 2 3 4 5

		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
			CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 2	Vestíbulo	1.41 m2	182.56	204.83 m2
	Salón-Comedor	41.60 m2		
	Porche exterior	31.46 m2		
	Cocina	8.91 m2		
	Galería	16.55 m2		
	Dormitorio 1	14.20 m2		
	Dormitorio 2	10.30 m2		
	Dormitorio 3	10.79 m2		
	Baño 1	4.87 m2		
	Baño 2	5.60 m2		
	Vestidor	5.52 m2		
	Porche interior	7.30 m2		
	TOTAL TECHADA	158.50 m2		
	Jardín 1 (con piscina)	61.41 m2		
	Patio	20.01 m2		
	Jardín 2	30.21 m2		
	TOTAL EXTERIOR	111.63 m2		
	ÚTIL TOTAL	270.13 m2		

VENDIDA

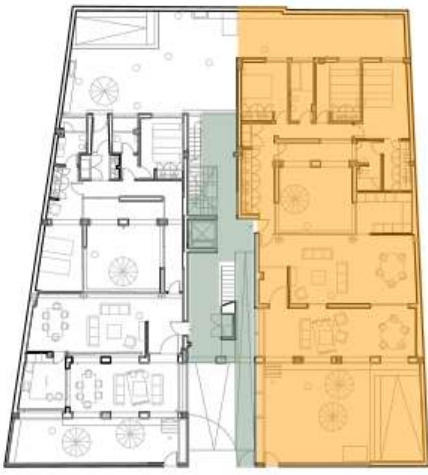
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



C/RODRIGO DE TRIANA

- SUP. VIVIENDA
- SUP. ZONAS COMUNES

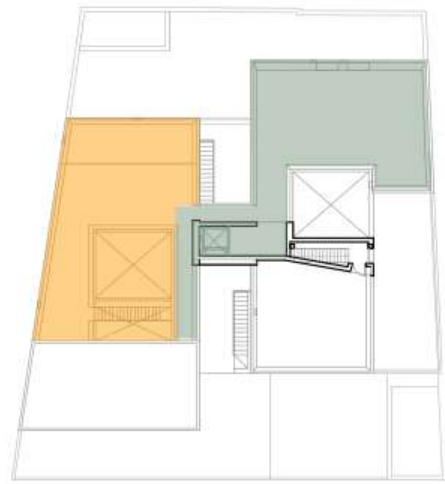


* sujeto a posibles ajustes por necesidades técnicas



		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
			CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 3	Galería acceso V3	16.25 m2	155.41	174.37
	Vestibulo	4.81 m2		
	Salón - comedor	29.77 m2		
	Cocina y lavadero	15.30 m2		
	Terraza	4.58 m2		
	Dormitorio 1	14.26 m2		
	Dormitorio 2	12.37 m2		
	Dormitorio 3	14.63 m2		
	Baño 1	4.01 m2		
	Baño 2	3.43 m2		
	Galería	11.45 m2		
	Jardínera	5.77 m2		
	TOTAL TECHADA	136.63 m2		
	Patio escaleras	16.37 m2		
	Terraza PC	63.98 m2		
	TOTAL EXTERIOR	80.35 m2		
	ÚTIL TOTAL	216.98 m2		

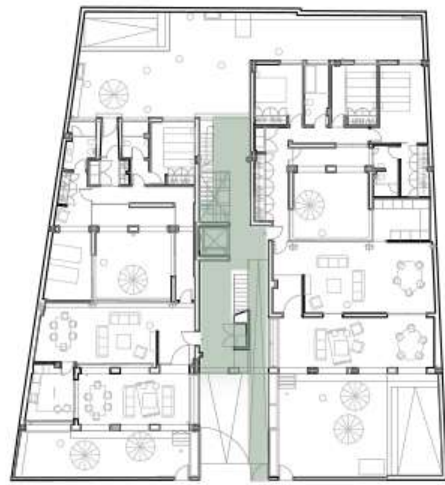
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



C/RODRIGO DE TRIANA

SUP. VIVIENDA

SUP. ZONAS COMUNES



		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
			CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 4	Acceso V4	20.90 m2	159.93 m2	187.92
	Vestíbulo	6.79 m2		
	Salón - comedor	38.53 m2		
	Cocina	11.01 m2		
	Galería	7.41 m2		
	Porche	7.95 m2		
	Dormitorio 1	17.45 m2		
	Dormitorio 2	15.65 m2		
	Baño 1	4.97 m2		
	Baño 2	4.43 m2		
	Vestidor 1	3.64 m2		
	Vestidor 2	4.05 m2		
	Castillete	3.18 m2		
	TOTAL TECHADA	145.95 m2		
	Terraza 1	43.19 m2		
	Terraza 2 PC	41.08 m2		
	TOTAL EXTERIOR	84.27 m2		
	ÚTIL TOTAL	230.23 m2		



PLANTA CUBIERTA

PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA

C/RODRIGO DE TRIANA

SUP. VIVIENDA

SUP. ZONAS COMUNES



Venta de Pisos en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

¡Nueva Construcción! 4 Exclusivas Viviendas

Ubicación: Calle Rodrigo de Triana 1 (Playa de Bajo de Guía)

Descripción General del Edificio

Fecha de construcción: 2024
4 viviendas disponibles con acabado de alta calidad.
11 plazas de garaje en planta sótano.
Energéticamente eficiente, con sistema de paneles solares fotovoltaicos y aerotermia.

Detalles de los Pisos

Vivienda 1 - Planta Baja Superficie: 180 m² Distribución: • Patio delantero con acceso directo desde la calle. • Salón-comedor amplio y luminoso con porche exterior. • Cocina totalmente equipada y lavadero independiente. • Patio interior de 20 m². • 2 dormitorios, ambos con cuartos de baño en suite. • 2 cuartos de baño completos. • Patio trasero privado con piscina exclusiva. • Plaza de garaje opcional	Vivienda 2 - Planta Baja Superficie: 205 m² Distribución: • Patio delantero privado con piscina exclusiva y acceso desde la calle. • Salón-comedor amplio y luminoso con porche exterior. • Cocina totalmente equipada y lavadero independiente. • Patio interior de 20 m². • 3 dormitorios, el principal con cuarto de baño en suite y vestidor. • 2 cuartos de baño completos. • Patio trasero privado. • Plaza de garaje opcional VENDIDA
--	--

Vivienda 3 - Planta Primera Superficie: 175 m² Distribución: • Salón-comedor amplio y luminoso, terraza privada con vistas a Doñana. • Cocina totalmente equipada y lavadero independiente. • 3 dormitorios, el principal con cuarto de baño en suite. • 2 cuartos de baño completos. • Patio interior con escalera de acceso directo a una terraza de 64 m² en la planta cubierta con vistas a Doñana. • Plaza de garaje opcional	Vivienda 4 - Planta Primera Superficie: 188 m² Distribución: • Salón-comedor amplio y luminoso con una gran terraza de 43 m² con vistas a Doñana. • Cocina totalmente equipada y lavadero independiente. • 2 dormitorios, ambos con cuartos de baño en suite. • 2 baños completos, uno de ellos en suite. • Escalera de acceso directo a una segunda terraza de 41 m² en la planta cubierta con impresionantes vistas. • Plaza de garaje opcional
--	---

Características del Edificio (Servicios y Extras del Edificio)

- Ascensor de marca Schindler con acceso directo al garaje.
- Electrodomésticos de marca BALAY y Sanitarios de marca ROCA.
- Carpintería interior con amplios armarios completos empotrados.
- Carpintería exterior de aluminio de alta gama.

Ubicación Perfecta

Situado en una zona tranquila y residencial de Sanlúcar, este edificio tiene fácil acceso a:

- Playa: a solo 1 minuto a pie
- Centro histórico: a 10 minutos a pie
- Supermercados y tiendas: a 5 minutos a pie
- A 10 minutos del famoso “Pórtico de la gastronomía” de Sanlúcar de Barrameda



PROMOCIÓN
Rodrigo de Triana

No pierdas la oportunidad de ser parte de Rodrigo de Triana.
Contacta con nosotros para más información



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

Tlfs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

www.inmogestion10.com