



UN REFUGIO DE LUJO, SOSTENIBILIDAD Y VISTAS ÚNICAS



PROMOCIÓN  
**Rodrigo de Triana**

DOSSIER COMERCIAL



PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana

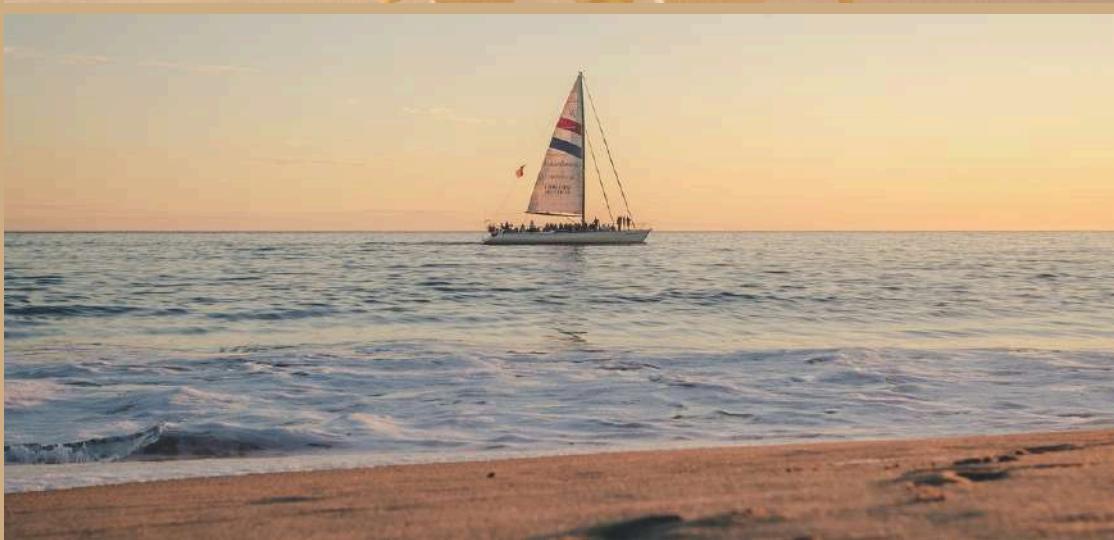
## El concepto

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.

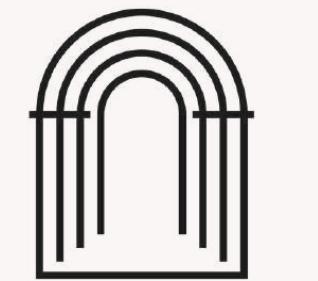


PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana



# 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.



PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana

## 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



PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana

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.





PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana



## 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.





PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana

# 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.



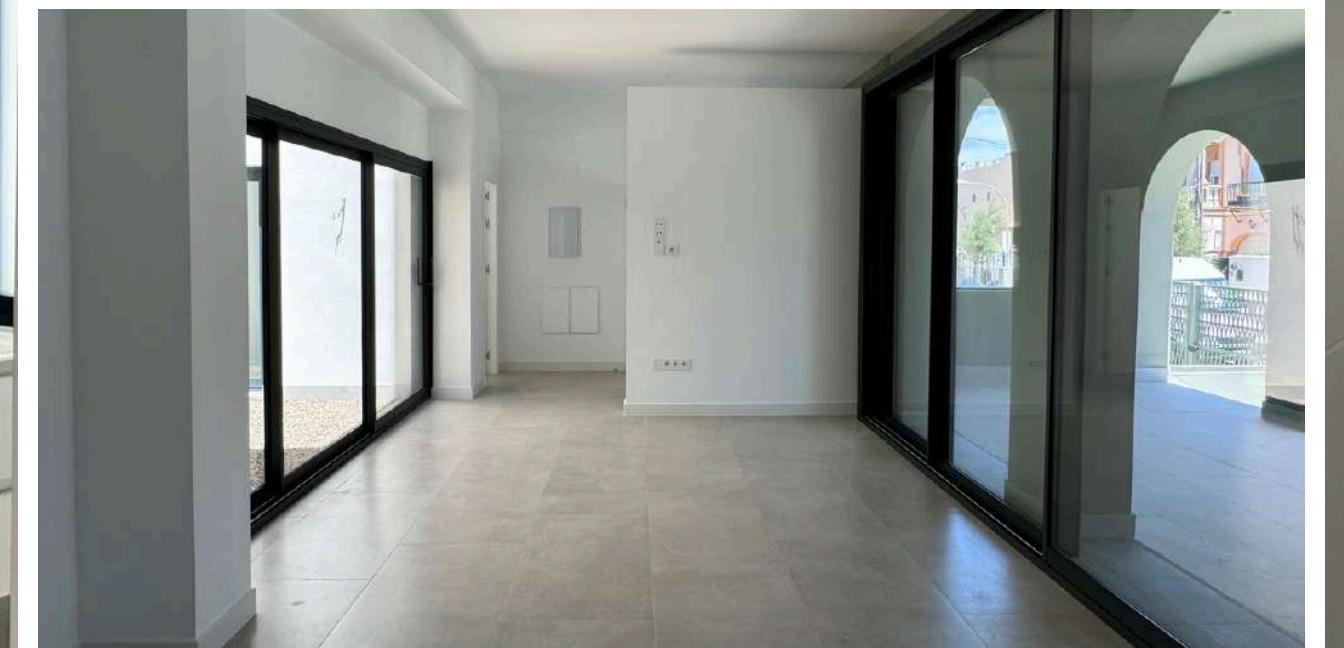
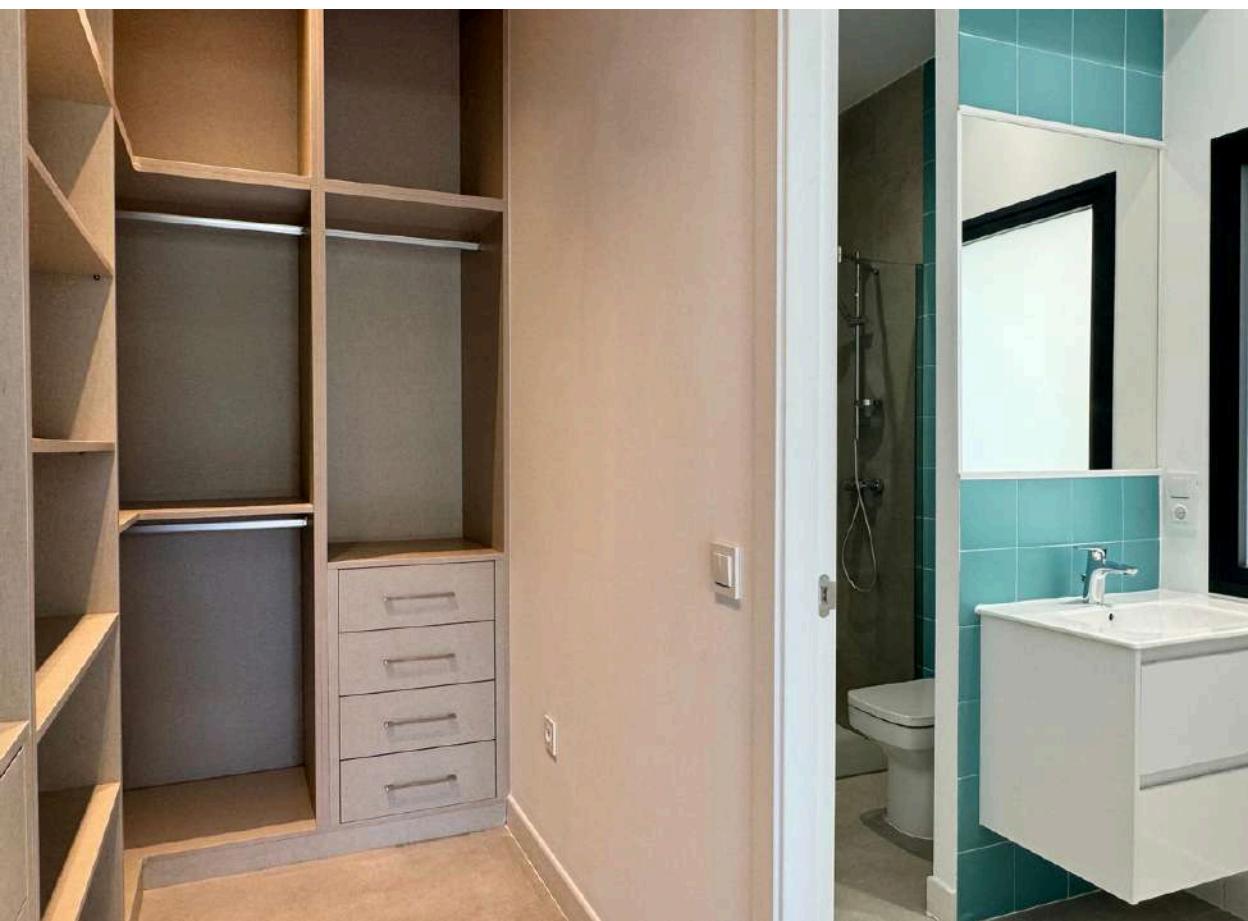


PROMOCIÓN  
Rodrigo de Triana

## Calidad en cada detalle

---

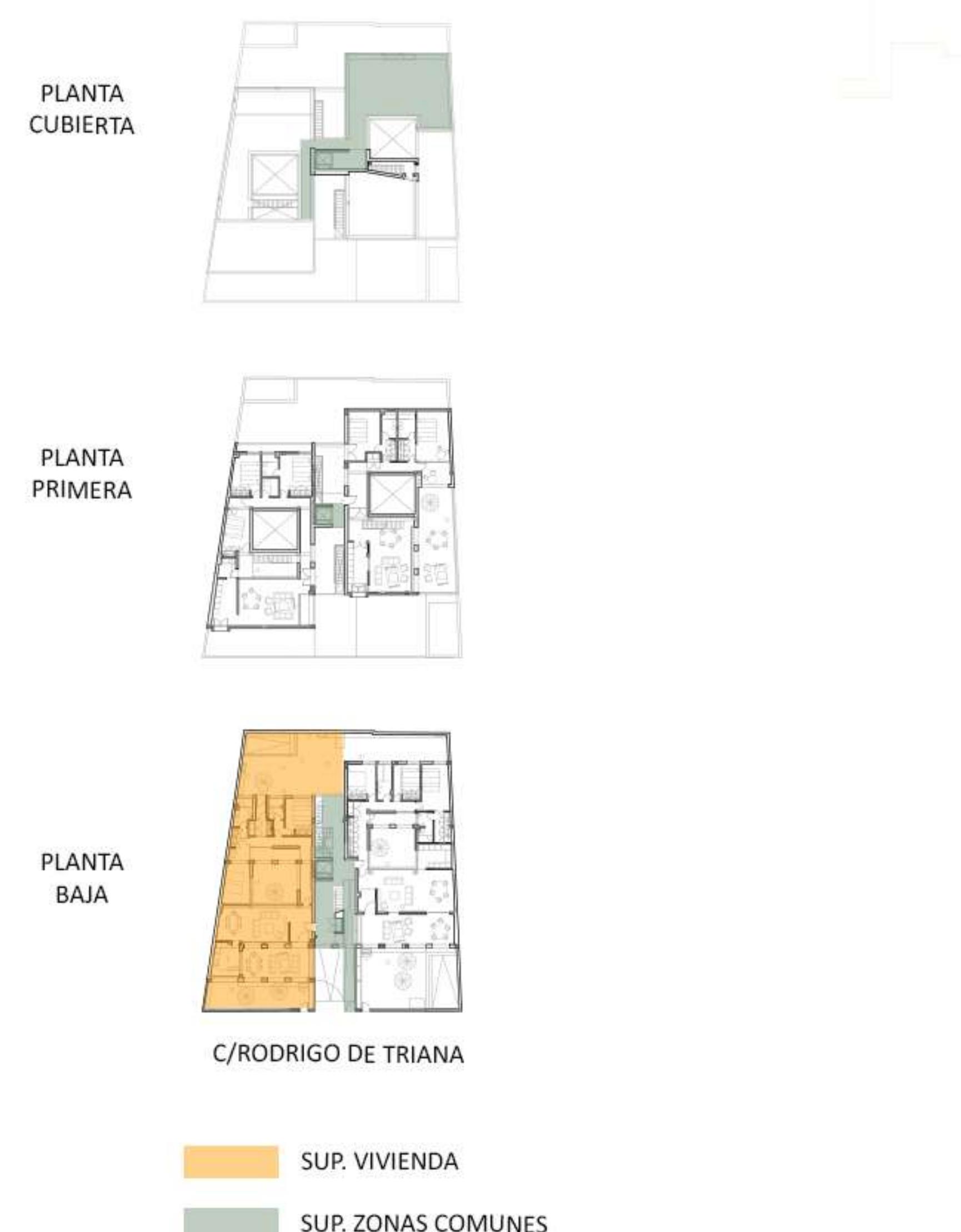
Más allá de lo visible, la calidad se percibe en cada detalle. Desde la selección de los acabados hasta la integración de las últimas tecnologías, todo está meticulosamente diseñado para ofrecer una experiencia de vida superior.



PROMOCIÓN  
**Rodrigo de Triana**



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





vivienda 2 ►



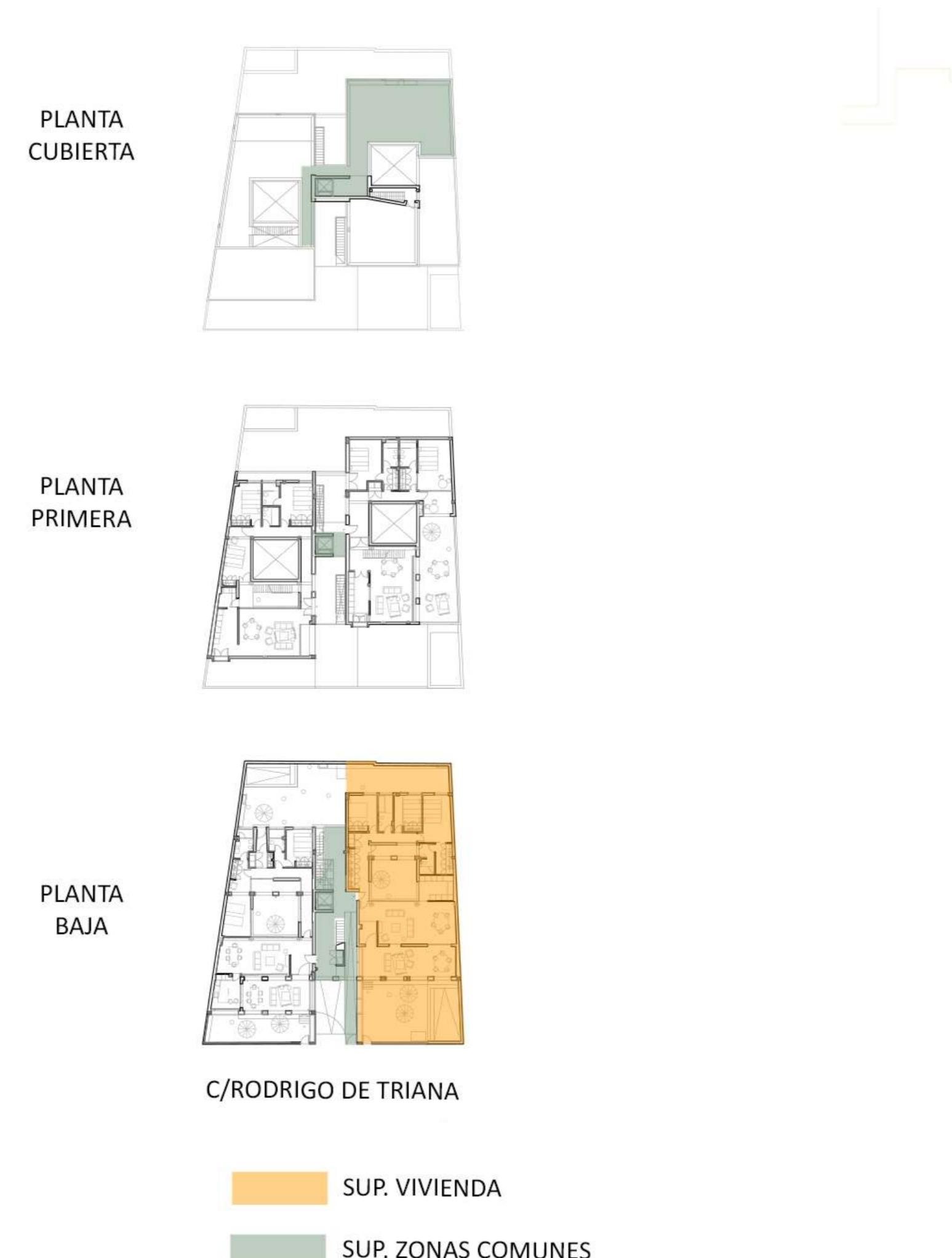
vivienda 2

0 1 2 3 4 5



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

VENDIDA



# VENDIDA

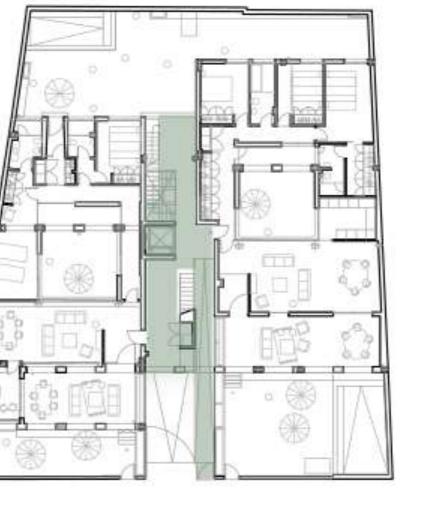
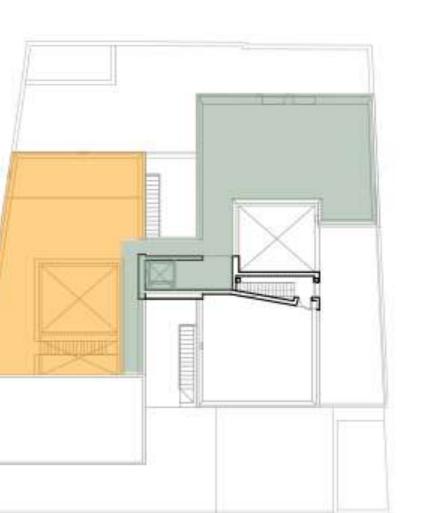


0 1 2 3 4 5



0 1 2 3 4 5

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
		CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 3			
Galería acceso V3	16.25 m <sup>2</sup>		
Vestíbulo	4.81 m <sup>2</sup>		
Salón - comedor	29.77 m <sup>2</sup>		
Cocina y lavadero	15.30 m <sup>2</sup>		
Terraza	4.58 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	14.26 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	12.37 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 3	14.63 m <sup>2</sup>		
Baño 1	4.01 m <sup>2</sup>		
Baño 2	3.43 m <sup>2</sup>		
Galería	11.45 m <sup>2</sup>		
Jardinera	5.77 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL TECHADA</b>	<b>136.63 m<sup>2</sup></b>		
Patio escaleras	16.37 m <sup>2</sup>		
Terraza PC	63.98 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL EXTERIOR</b>	<b>80.35 m<sup>2</sup></b>		
<b>ÚTIL TOTAL</b>	<b>216.98 m<sup>2</sup></b>		



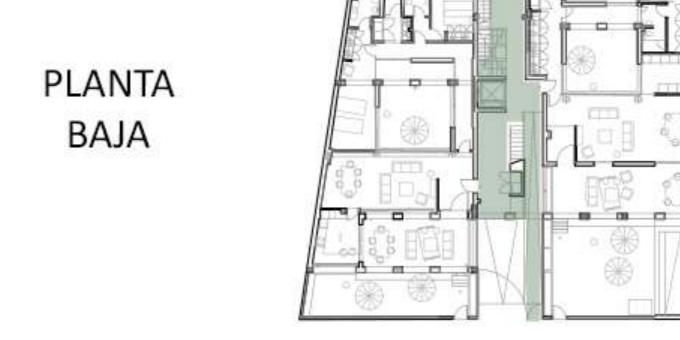
C/RODRIGO DE TRIANA

SUP. VIVIENDA  
SUP. ZONAS COMUNES



0 1 2 3 4 5

SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
	CONSTRUIDA REAL	+%ZZCC
VIV. 4	159.93 m2	187.92
Acceso V4	20.90 m2	
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	
<b>TOTAL TECHADA</b>	<b>145.95 m2</b>	
Terraza 1	43.19 m2	
Terraza 2 PC	41.08 m2	
<b>TOTAL EXTERIOR</b>	<b>84.27 m2</b>	
<b>ÚTIL TOTAL</b>	<b>230.23 m2</b>	



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 m<sup>2</sup>

##### 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 m<sup>2</sup>.**
- 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 m<sup>2</sup>

##### 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 m<sup>2</sup>.**
- 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

<p><b>Vivienda 3 - Planta Primera</b></p> <p><b>Superficie:</b> 175 m<sup>2</sup></p> <p><b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso, <b>terraza</b> privada con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li> <li>• <b>3 dormitorios</b>, el principal con <b>cuarto de baño</b> en suite.</li> <li>• <b>2 cuartos de baño completos.</b></li> <li>• <b>Patio interior</b> con escalera de acceso directo a una <b>terraza</b> de 64 m<sup>2</sup> en la planta cubierta con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li> </ul>	<p><b>Vivienda 4 - Planta Primera</b></p> <p><b>Superficie:</b> 188 m<sup>2</sup></p> <p><b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso con una gran <b>terraza</b> de 43 m<sup>2</sup> con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li> <li>• <b>2 dormitorios</b>, ambos con <b>cuartos de baño</b> en suite.</li> <li>• <b>2 baños completos</b>, uno de ellos en suite.</li> <li>• Escalera de acceso directo a una segunda <b>terraza</b> de 41 m<sup>2</sup> en la planta cubierta con impresionantes vistas.</li> <li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li> </ul>
--	---

## 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

Tlf: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

[www.inmogestion10.com](http://www.inmogestion10.com)