



OBRA NUEVA. REGIMEN DE COOPERATIVA.
ÚLTIMAS 3 VIVIENDAS.



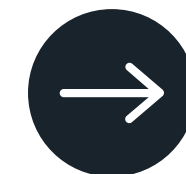
RESIDENCIAL
**CASTILLO DE
SANTIAGO**

En Sanlúcar de Barrameda

Vive donde **la historia de
Sanlúcar cobra vida**



DESCUBRE **SANLÚCAR DE BARRAMEDA**
Y ESTA **EXCLUSIVA PROMOCIÓN**





RESIDENCIAL CASTILLO DE SANTIAGO

Ubicación privilegiada

Residencial Castillo de Santiago se sitúa en Calle Sevilla nº 22. junto a las bodegas Barbadillo y el Castillo de Santiago, en pleno casco histórico, y tan solo 5 minutos andando de la Plaza del Cabildo y del centro histórico. Rodeada de comercios, supermercados y todos los servicios.

RESIDENCIAL
**CASTILLO DE
SANTIAGO**

Rodeado de Historia y Cultura

Castillo de Santiago: Fortaleza
gótica del siglo XV a pocos pasos
Palacio de Medina Sidonia:
de arquitectura renacentista
Las Covachas: Arcos góticos únicos
en la ciudad
Puerta de Jerez: Vestigios de la
antigua muralla medieval
A minutos de la desembocadura del
Guadalquivir y el Parque Nacional de
Doñana



CLIMA

Sanlúcar de Barrameda se sitúa en una de las regiones más cálidas de toda Europa. Su clima es de tipo mediterráneo oceánico, con temperaturas suaves tanto en verano como en invierno. La luz de Sanlúcar es uno de sus rasgos más característicos, Ello propicia, en gran medida, el carácter afable y hospitalario de los sanluqueños.



3000hrs+

HORAS DE SOL
AL AÑO



17 grados

TEMPERATURA MEDIA
TODO EL AÑO

PLAYAS

Las playas de Sanlúcar de Barrameda ofrecen un encanto único con sus extensas arenas y aguas tranquilas. Rodeadas de una vegetación variada, estas playas son ideales para disfrutar de momentos de relax o para realizar actividades acuáticas. Su agua, fina arena y suave brisa, son el entorno ideal que siempre has buscado.



6 kms
DE LITORAL



50 mts
DE ANCHURA
MEDIA



ACTIVIDADES

RUTAS DE CABALLO: Disfruta de emocionantes paseos a caballo por los hermosos paisajes del campo y la naturaleza sanluqueña. Estas rutas ecuestres, se adaptan a ti. Tienen una variedad de opciones con distintos niveles de dificultad. Pasea a caballo a lo largo de caminos rurales, montañas e incluso por la playa.

ACTIVIDADES

VISITAS AL COTO DE DOÑANA:

Explora el Parque Nacional de Doñana desde Sanlúcar de Barrameda y sumérgete en una experiencia única. Viajarás a través de todos sus ecosistemas en un emocionante recorrido en vehículo todoterreno, desde las dunas hasta las marismas, y tendrás la oportunidad de admirar las hermosas playas de Doñana.





ACTIVIDADES

RUTAS EN KAYAK: Recorre en kayak la desembocadura del Guadalquivir y las bonitas vistas que tiene del Espacio Natural de Doñana y de Sanlúcar de Barrameda. Sal desde la playa de Bajo de Guía, y cruza el Guadalquivir desde la orilla de Sanlúcar en Cádiz hasta la de Doñana.

¿QUÉ VISITAR?

BODEGAS: Sanlúcar de Barrameda es famosa por su gastronomía y tradición vitivinícola. Sus vinos tienen una gran reputación, atrayendo a turistas. Visitar las bodegas permite conocer el proceso desde la cosecha hasta la venta, incluyendo degustaciones.



RESIDENCIAL
**CASTILLO DE
SANTIAGO**



¿QUÉ VISITAR?

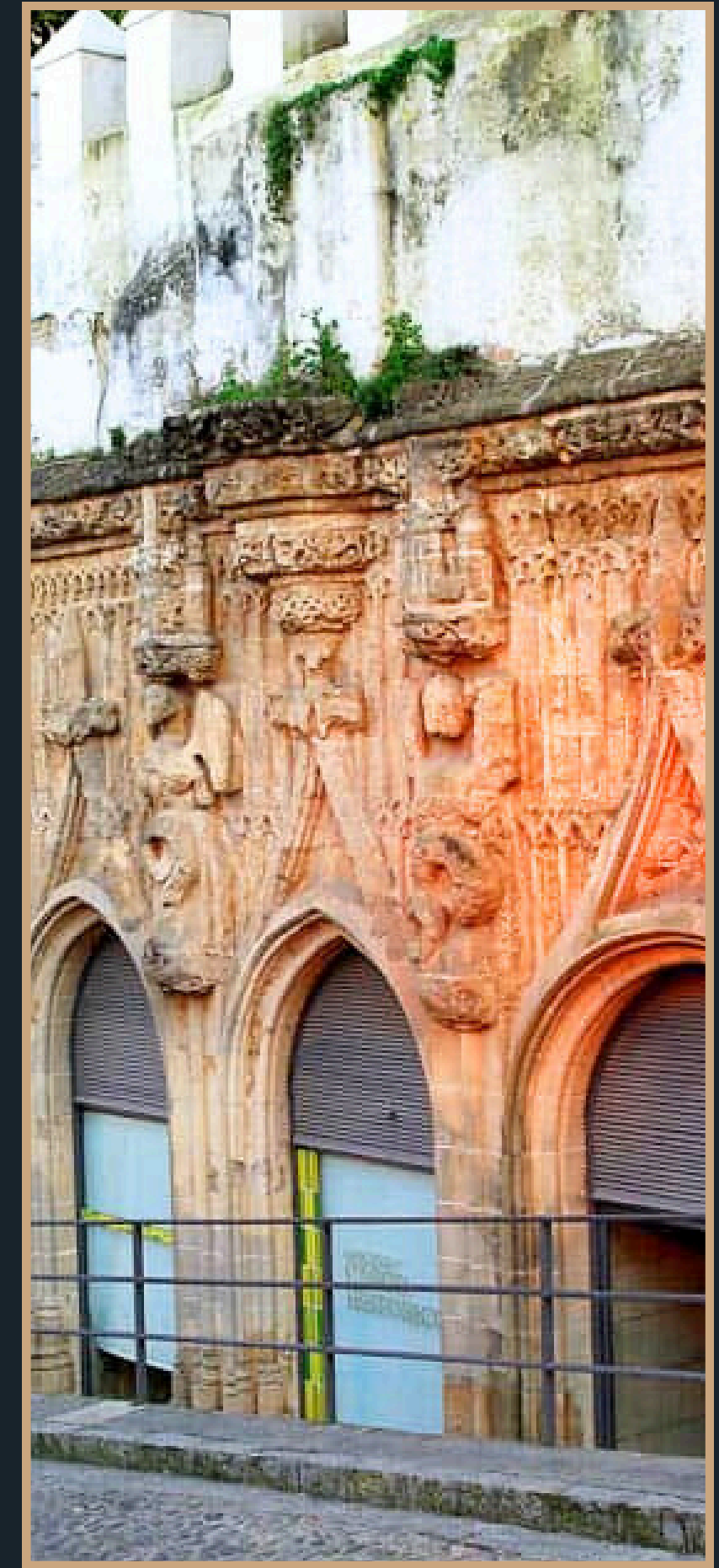
BARRIO BAJO: Es una zona histórica y cultural popular entre turistas y locales. Fundado en la época musulmana, presenta una mezcla de arquitectura musulmana y española, con calles empedradas, plazas con fuentes y casas antiguas con patios.

RESIDENCIAL
**CASTILLO DE
SANTIAGO**

¿QUÉ VISITAR?

BARRIO ALTO: El Barrio Alto de Sanlúcar, ubicado en una elevación natural, fue el núcleo original de la ciudad en la Edad Media.

Resguardado por restos de una antigua muralla, hoy alberga diversos edificios religiosos, militares, palacios, jardines y bodegas. Esta área es famosa por su rica oferta gastronómica.



¿QUÉ COMER

GASTRONOMÍA: ofrece una rica gastronomía marcada por su tradición marinera y la calidad de sus productos locales. Destacan platos como las famosas gambas de Sanlúcar, el langostino de estero, los fideos con almejas o la acelga esparragá, todo ello idealmente acompañado por una copa de manzanilla, el vino local por excelencia. El barrio marinero de Bajo de Guía es uno de los lugares más recomendables para comer, donde restaurantes como Casa Bigote, Mirador de Doñana o Avante Claro ofrecen vistas al Parque Nacional de Doñana mientras se disfruta del mejor pescado y marisco de la zona.

Tapear por el centro histórico también es una excelente opción, con bares tradicionales que combinan ambiente andaluz y cocina local. Sanlúcar es, sin duda, un destino imprescindible para los amantes del buen comer.





RESIDENCIAL

CASTILLO DE SANTIAGO

Vive donde **la historia de Sanlúcar**
cobra vida



RESIDENCIAL
**CASTILLO DE
SANTIAGO**

Rodéate de historia y tradición

Vivir en castillo de Santiago, significa abrazar la esencia y la historia de la ciudad. El edificio se encuentra al lado del Castillo de Santiago y a escasos metros de las centenarias y prestigiosas Bodegas Barbadillo. Además, disfrutarás de la comodidad de estar a tan solo 5 minutos en un agradable paseo de la Plaza del Cabildo, el centro neurálgico de la vida social y gastronómica sanluqueña.

Diseño, luz y exclusividad

Diseñado para maximizar el confort y el estilo de vida contemporáneo, el residencial es un proyecto exclusivo coronado por un lujo poco común en el centro histórico: una piscina comunitaria en la cubierta, el lugar ideal para relajarse bajo el sol de Andalucía. El edificio, accesible y sin barreras arquitectónicas, cuenta con ascensor y ofrece garajes en las mismas instalaciones (precio aparte).





Sostenibilidad y confort disponibles para ti.

El Residencial Castillo de Santiago representa una construcción sostenible con acabados premium. Ofrece viviendas con alto aislamiento termo-acústico, sistemas de baja demanda energética, agua caliente por aerotermia individual y preinstalación de climatización.



Últimas 3 viviendas:

- Vivienda 2 (Planta Baja): 2 dormitorios, 2 baños completos y dos patios privados. Desde 184.952,68 €*
- Vivienda 5 (Planta Primera): 2 dormitorios y 2 baños completos. 193.782,76 €*
- Vivienda 1 (Planta Baja): 3 dormitorios, 2 baños completos y patio privado. 217.809,48 €*



 RESIDENCIAL
CASTILLO DE SANTIAGO



RESIDENCIAL

CASTILLO DE SANTIAGO

Planos

VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE SEVILLA Nº22

PLANTA BAJA

Vivienda 01



Superficies Útiles

INTERIOR	
DORMITORIO	8.90 m ²
SALÓN COMEDOR COCINA	24.55 m ²
DORMITORIO	14.73 m ²
DORMITORIO	8.15 m ²
BAÑO	3.73 m ²
BAÑO	3.86 m ²
PASO	4.94 m ²
EXTERIOR	
PATIO	7.84 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	76.70 m²

Superficie **Construida:** **81,21 m²**
 Sup. Cons. con P.P. de Zonas Comunes: **92,75 m²**

Escala 1:50



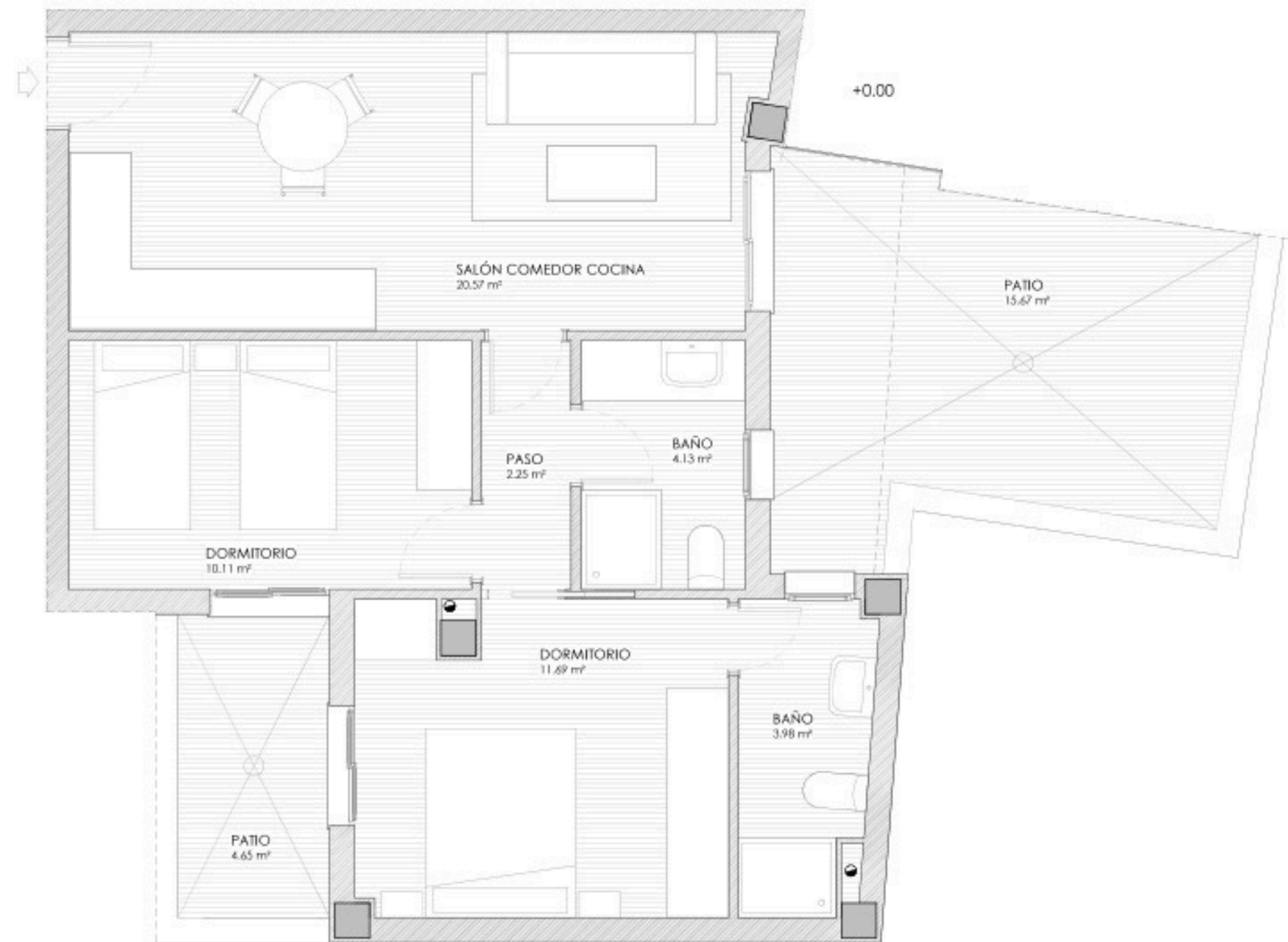
PLANTA BAJA

NOTA. - El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto, todo el mobiliario es meramente informativo. Las superficies aquí expuestas son aproximadas, ya que se podrá experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de la obra.

VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
 CALLE SEVILLA Nº22

PLANTA BAJA

Vivienda 02

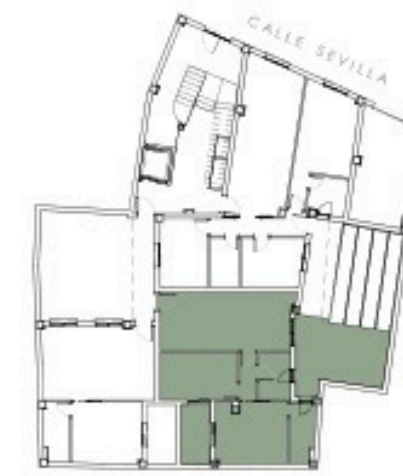


Superficies Útiles

INTERIOR	
BAÑO	4.13 m ²
DORMITORIO	11.69 m ²
DORMITORIO	10.11 m ²
BAÑO	3.98 m ²
SALÓN COMEDOR COCINA	20.57 m ²
PASO	2.25 m ²
EXTERIOR	
PATIO	4.65 m ²
PATIO	15.67 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	73.06 m²

Superficie **Construida:** 65,69 m²
 Sup. Cons. con P.P. de Zonas Comunes: 75,02 m²

Escala 1:50



PLANTA BAJA

NOTA. - El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto, todo el mobiliario es meramente informativo. Las superficies aquí expuestas son aproximadas, ya que se podrá experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de la obra.

VIVIENDAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR
CALLE SEVILLA Nº22

PLANTA ALTA

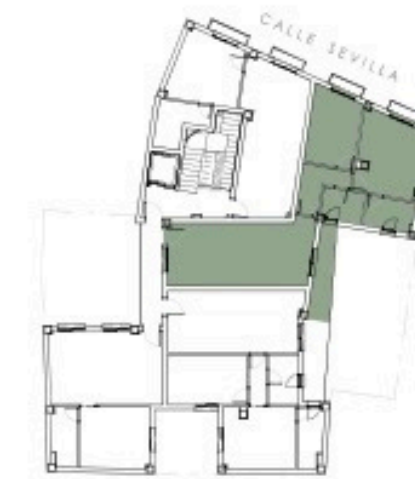
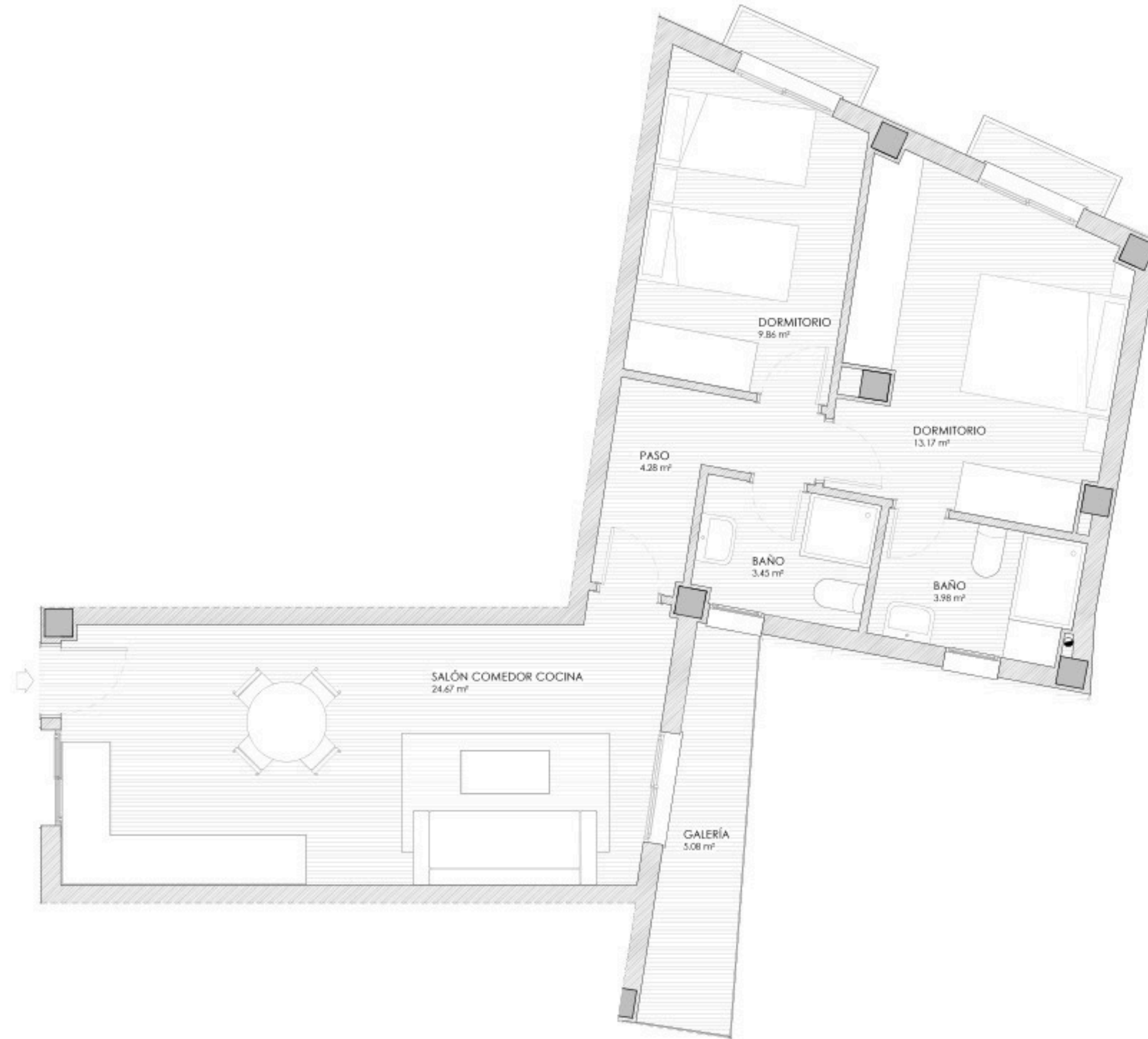
Vivienda 05

Superficies Útiles

INTERIOR	
DORMITORIO	9.86 m ²
DORMITORIO	13.17 m ²
BAÑO	3.98 m ²
BAÑO	3.45 m ²
SALÓN COMEDOR COCINA	24.67 m ²
PASO	4.28 m ²
EXTERIOR	
GALERÍA	5.08 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	64.50 m ²

Superficie Construida: 72,67 m²
Sup. Cons. con P.P. de Zonas Comunes: 82,99 m²

Escala 1:50



PLANTA ALTA

NOTA. - El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto, todo el mobiliario es meramente informativo. Las superficies aquí expuestas son aproximadas, ya que se podrá experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de la obra.

Garajes



PLANTA SEMISÓTANO



RESIDENCIAL

CASTILLO DE SANTIAGO

Memoria de
calidades

Hogares más sostenibles

La promoción Castillo de Santiago utiliza un procedimiento constructivo sostenible con aislamientos de primer nivel y utilizando materiales vanguardistas minuciosamente escogidos, lo cual supone un reconocimiento de un nivel de consumo de energía muy reducido; contribuyendo así en la reducción de las emisiones de CO2 y otros gases de efecto invernadero.

ACABADOS DE LAS VIVIENDAS ESTRUCTURA, FACHADAS Y ALBAÑILERIA:

Cimentación y estructura de hormigón armado. Cerramiento exterior de fachada de ladrillo perforado enfoscado con mortero especial hidrófugo y pintado, cámara de aire, aislamiento termo acústico y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso laminado. Tabiquería interior con perfilera de acero galvanizada con aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminadas. Separación entre viviendas con ladrillo de medio pie perforado y trasdosado a ambas caras con perfilera de acero galvanizado, aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminadas. En cuartos húmedos se emplearán placas de yeso laminadas resistentes a la humedad.

Puertas

Puertas Interiores en MDF lacado en blanco, lisas, herrajes en color negro. Armarios empotrados a juego con las puertas de paso. Puerta de entrada a la vivienda tipo blindada y cerradura de seguridad. Ventanas y accesos a terrazas y patio en aluminio lacado o pvc con rotura de puente térmico, además, de vidrios con cámara de aire y doble acristalamiento. Persianas en Salón y dormitorios en color a juego con el de la carpintería exterior.

Suelos

En salón y dormitorios, solería de gres porcelánico gran formato o imitación madera, rodapié en DM hidrófugo color blanco y 9 cm. De altura.

En baños y terraza cerámica de gres porcelánico, gran formato, imitación madera o similar. Terraza gres porcelánico Clase c3, gran formato, color arena, con rodapié a juego.

Todos los revestimientos cerámicos son de la marca Saltoki home (www.saltokihome.com).

Verticales

Pintura plástica blanca lisa en paramentos.
Alicatado en baños de gres porcelánico marca Saltoki home.
Alicatado de cocina en gres porcelánico marca saltoki home.

Sanitarios y griferías

Inodoros de tanque bajo de porcelana ROCA o similar
Lavamanos de pocelana blanca o piedra, primera calidad.
Griferías monomando negra, empotrada en duchas y en superficie en lavabos. Platos de duchas de resina extra planos

Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos serie Sky de NIESSEN o similar primeras marcas.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Instalación de telecomunicaciones en salón y dormitorios..

Fontanería

Tuberías de polietileno.
Bajantes sanitarios protegidos acústicamente.
Sistema centralizado de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual ó acumulador eléctrico.

Climatización

Todas las viviendas cuentan con preinstalación de clima

TERRAZAS Y PATIO DE LUCES :

Cimentación y estructura de hormigón armado.
Cerramiento exterior de fachada de ladrillo perforado enfoscado con mortero especial hidrófugo y pintado, cámara de aire, aislamiento termo acústico y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso laminado. Tabiquería interior con perfilera de acero galvanizada con aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminadas. Separación entre viviendas con ladrillo de medio pie perforado y trasdosado a ambas caras con perfilera de acero galvanizado , aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminadas. En cuartos húmedos se emplearán placas de yeso laminadas resistentes a la humedad.

ACABADOS DE LAS ZONAS COMUNES

Pavimento zonas comunes gres de gran formato, 80 x 80 color areno o similar. Barandillas en zonas comunes metálicas con pasamanos de madera cuperizada, anclajes metálicos en acero inox. AISI 316, y malla metálica con casquillos-prensados de acero inoxidable AISI 316 en entrepaños, tipo X-TEND o similar.



RESIDENCIAL

CASTILLO DE SANTIAGO

Vive donde **la historia de Sanlúcar
cobra vida**

GESTIÓN 
inmobiliaria

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

Tifs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

www.inmogestion10.com