

The view
ESTEPONA





Estepona: Una joya en el corazón de la Costa del Sol

*Estepona es uno de los destinos más destacados de la **Costa del Sol**. Una ciudad turística muy popular, con amplia oferta hotelera, gastronómica y de ocio. Estepona combina grandes playas, un precioso casco histórico y un encanto al más puro estilo andaluz.*

*Las espléndidas playas ofrecen **tranquilidad para disfrutar con la familia en** un destino de sol y mar, siendo las playas de La Rada, El Saladillo y Playa del Cristo las más conocidas.*

Estepona combina la belleza y tranquilidad de un pueblo andaluz con todas las comodidades de un destino turístico . Es un lugar ideal tanto para disfrutar de las vacaciones como para quienes buscan calidad de vida durante todo el año.

.....

Estepona: A treasure in Costa del Sol

*Estepona is one of the most popular destinations at **Costa del Sol**. A very attractive tourist destination, with great variety of hotels, gastronomy and leisure activities. Estepona combines beaches, a beautiful old town and a pure Andalusian charm.*

*The stunning beaches offer **quiet and family time** for all those looking for a sun and sea destination. La Rada, El Saladillo and Playa del Cristo are the most popular ones.*

Estepona combines the calm of an Andalusian village with the facilities of a tourist destination. It is an ideal place both for a holiday and for those looking for quality of life through the year.

Descubre *The view*

E S T E P O N A

Un exclusivo complejo de viviendas de **obra nueva** situado en la zona de **La Gaspara que redefine el concepto de calidad de vida.**

Un enclave excepcional en una de las zonas más codiciadas de la Costa del Sol. **Estepona Oeste.**

Diseñado en un estilo contemporáneo y compuesto por tan solo **40 apartamentos.**

Discover *The view*

ESTEPONA

An exclusive **new development** located at the **Gaspara area**. A residential project that redefines the concept of quality of life.

An extraordinary location in one of the most desirable areas of the Costa del Sol: **West Estepona**.

Designed in a **modern style** and composed of only **40 units**.

El desarrollo

Cada una de las viviendas está diseñada pensando en el máximo confort y disfrute. Con distribuciones de **2, 3 y 4 dormitorios**, los apartamentos se adaptan a distintas necesidades familiares. Las **terrazas** se convierten en un espacio privilegiado para disfrutar del sol mediterráneo y de vistas incomparables al mar.

Las **plantas bajas cuentan con amplios jardines privados**, ofreciendo un ambiente íntimo y natural, mientras que los **áticos** incluyen un **solárium con piscina privada**, un auténtico lujo pensado para quienes valoran los detalles más exclusivos.

Developement

Every appartment has been designed to offer the highest level of comfort and pleasure. With **2, 3 and 4 bedroom** distributions, the apartments can be adapted to different family needs.

Terraces become a privileged space to enjoy the Mediterranean sun and unique sea views.

Lower floors will have private gardens, offering an intimate and natural atmosphere, while the penthouses offer a **solarium** and also a **private pool**, a true pleasure for those who love details.



Las viviendas

La disposición de los bloques ofrece toda la variedad de **orientaciones** adaptándose a los propietarios que prefieran el sol de la mañana con orientación este y a los que deseen el máximo de horas de sol con la orientación Sur y Oeste.

.....

Apartments

The project distribution offers a variety of **orientations** to adapt to those owners who want morning sun with east orientation and those who want the maximum sun hours with south and west orientation.



Una localización excepcional

La espacial ubicación y elevación de la parcela ofrece **privacidad y mucha luz** en todas sus plantas, además de vistas al mar aseguradas, ya que las parcelas que se encuentran frente a la nuestra son el parque Virgen del Aire, y las instalaciones deportivas Estepona Football center.

Viviendas ideales tanto como residencia permanente, vivienda vacaciones o una gran oportunidad de inversión.

An excellent location

The very special location and the elevated position offers **privacy and natural light** on all floors and guaranteed sea views as the frontal areas are surrounded by Virgen del Aire park, the sports areas Estepona Football center.

Perfect for a permanent residence, holiday property or a great investment opportunity.





Piscina comunitaria



Zonas comunes ajardinadas



Sala gimnasio



Piscinas privada

The view
ESTEPONA



Estepona: Un sitio especial para vivir

Vivir en Estepona significa disfrutar de una ubicación estratégica que combina tranquilidad con acceso a servicios e infraestructuras de primer nivel. La ciudad, conocida como el "Jardín de la Costa del Sol".

La Senda Litoral, con 186km de **paseo marítimo** acompañando la linde del mar uniendo a su paso 14 municipios,

El **Orchidarium Estepona** con 1.000 m2 alberga más de 3.000 especies diferentes de orquídeas ubicado en el corazón de la ciudad y a 7 km. La **Escuela de Arte Equestre** de Estepona a tan solo 10km.

.....

Estepona: A special place to live

Living in Estepona, known as the 'Garden of Costa del Sol' means enjoying a place that combines location and peace with access to first class services and infrastructures.

Senda Litoral with 186km of **seafront walkway** along the seaside, connecting 14 different municipalities To which we can access from this only 800m away from this urbanisation.

Orchidarium Estepona with 1.000 m2 has more than 3.000 different species of orchids located on the city center. Estepona School of **Equestrian Art** is also only 10km away.





Calidad de vida

En cuanto a la **educación**, Estepona cuenta con instituciones educativas de alto nivel, como el Colegio Internacional San José y el Colegio Bilingüe Atalaya, además de una red de colegios públicos y privados reconocidos por su calidad. Esto convierte a la zona en una opción ideal para familias que buscan estabilidad y excelencia educativa.

La **oferta gastronómica** y de ocio es igualmente impresionante. Desde restaurantes tradicionales en el casco antiguo, hasta modernos locales frente al mar en el Puerto Deportivo de Estepona, la variedad de opciones garantiza satisfacer todos los paladares.

Además, la proximidad al Elba Spa y al prestigioso Healthhouse Las Dunas Health & Beach **Spa** añade un toque de lujo al día a día.

Quality life

In terms of education, Estepona has top level educational institutions, such as the San José International School and the Atalaya Bilingual School, as well as a network of public and private schools recognised for their quality. This makes the area an ideal choice for families looking for excellence.

The gastronomic and leisure offer is also impressive. From traditional restaurants at the old town, to modern seafront establishments in front of Estepona Sports Marina.

In addition, the proximity to the Elba Spa and the prestigious Healthhouse Las Dunas Health & Beach Spa adds a touch of luxury to everyday life.



Deportes y salud

Para los amantes del deporte, Estepona ofrece opciones excepcionales. Los campos de golf como Valle Romano Golf & Resort y Estepona Golf se encuentran a escasos.

El puerto deportivo, con actividades como vela y pesca, y las instalaciones del polideportivo Las Mesas complementan la oferta deportiva.

En términos de salud y bienestar, Estepona dispone de infraestructuras modernas como el Hospital de Alta Resolución de Estepona y una amplia variedad de clínicas privadas. Esta proximidad a servicios médicos de calidad garantiza tranquilidad para los residentes.

.....

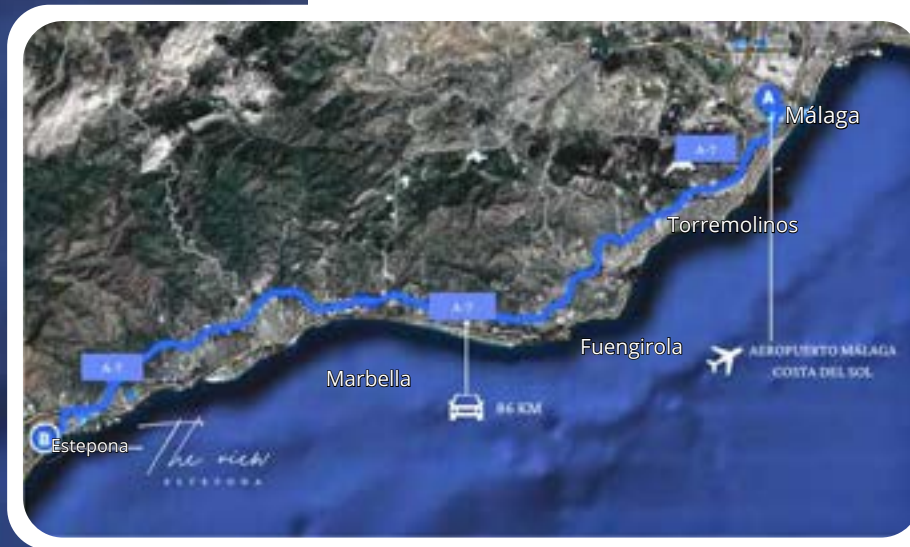
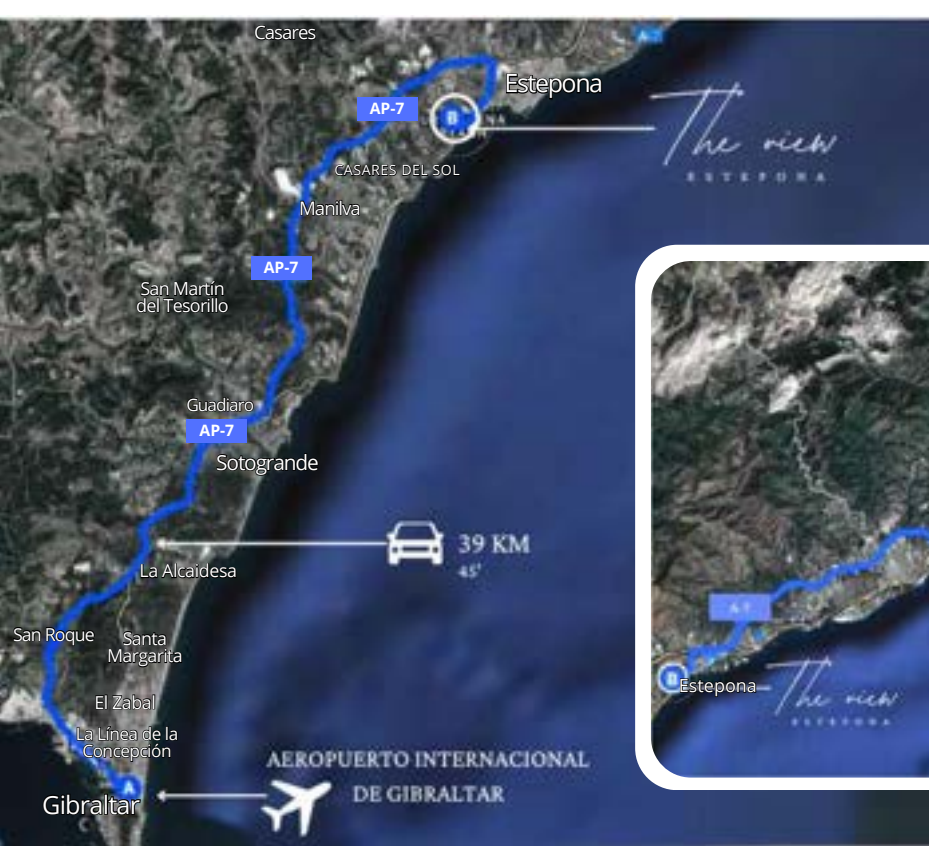
Sports and health

For **sports** lovers, Estepona offers exceptional options. Golf clubs such as Valle Romano Golf & Resort and Estepona Golf are just a few minutes away.

The marina, with activities such as sailing and fishing, and the facilities of the Las Mesas sports centre complete the offer.

In terms of **health and wellness**, Estepona has modern infrastructures such as the Hospital de Alta Resolución de Estepona and a wide variety of private clinics. This proximity to quality medical services guarantees security and peace for local residents.





Confort y cercanía

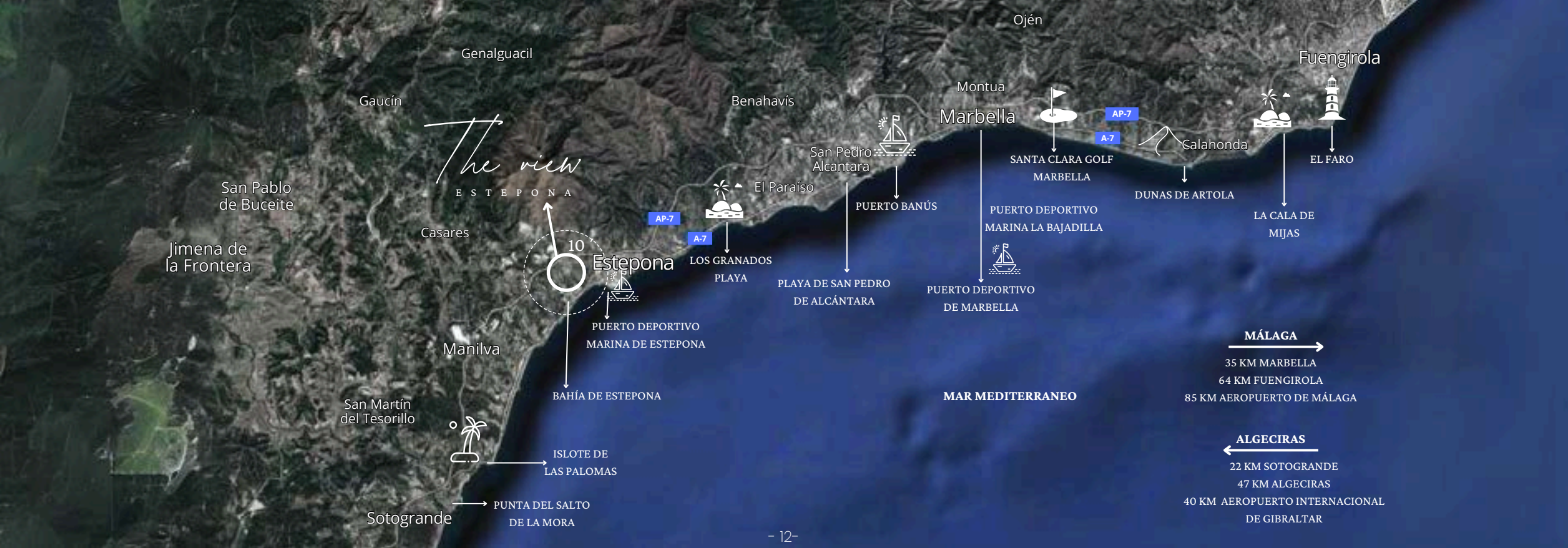
La zona de la Gaspara está ubicada en la Costa del Sol de Málaga, ofreciendo una **ubicación estratégica con acceso rápido** a todo lo que necesitas: Aeropuerto, colegios cercanos, al Hospital y la zona centro de Estepona, cercanía a campos de golf y con rápido acceso a la red de carreteras:

- Por un lado la autopista de peaje AP-7: Conexión rápida y cómoda con Málaga, Marbella, y Gibraltar.
- A-7: Alternativa a la AP-7, con la misma conexión entre ciudades

Comfort and proximity

Gaspara area offers a **strategic location with quick access** to everything you need: Airport, nearby schools, Hospital, the city center, proximity to golf courses and with quick access to the road network

- The AP-7 toll road: Fast and convenient connection to Malaga, Marbella, and Gibraltar.
- A-7: Alternative to the AP-7, with the same connection between cities.



The view
ESTEPONA



Estepona

AP-7

LOS GRANADOS
PLAYA



Benahavís

San Pedro
Alcantara



PUERTO BANÚS

PLAYA DE SAN PEDRO
DE ALCÁNTARA

Montua

Marbella



PUERTO DEPORTIVO
DE MARBELLA

PUERTO DEPORTIVO
MARINA LA BAJADILLA

SANTA CLARA GOLF
MARBELLA



AP-7

A-7

Salahonda

DUNAS DE ARTOLA



LA CALA DE
MIJAS



EL FARO

Fuengirola

MÁLAGA



35 KM MARBELLA

64 KM FUENGIROLA

85 KM AEROPUERTO DE MÁLAGA

ALGECIRAS



22 KM SOTOGRANDE

47 KM ALGECIRAS

40 KM AEROPUERTO INTERNACIONAL
DE GIBRALTAR

MAR MEDITERRANEO

San Martín
del Tesorillo



ISLOTE DE
LAS PALOMAS

PUNTA DEL SALTO
DE LA MORA

Sotogrande

San Pablo
de Buceite

Jimena de
la Frontera

Casares

Gaucín

Genalguacil



Clubs de golf

En la hermosa Costa del Sol, Estepona brilla como un destino perfecto para los amantes del **golf y la naturaleza**. Con un clima privilegiado que permite jugar durante todo el año.

Estepona tiene una amplia y excelente oferta de campos de golf. Algunos de los más destacados son el Estepona Golf, que ofrece vistas panorámicas al mar Mediterráneo y el Finca Cortesin Golf Club, famoso por su elegancia.

Un paraíso para los amantes del golf, con opciones que van desde campos más accesibles hasta experiencias premium.

Golf club

Situated on the beautiful Costa del Sol, Estepona shines as a perfect destination for golf and nature lovers. With a privileged weather that allows to play golf the whole year.

Estepona has a wide and excellent offer of golf courses.

Some of the most distinguished are Estepona Golf, which offers panoramic views of the Mediterranean Sea and the Finca Cortesin Golf Club, famous for its elegance.

A paradise for golf lovers, with options ranging from more accessible courses to premium experiences.





Planos Plans

BA-GA



SUPERFICIES

Superficie útil interior	70.83 m²
Superficie útil exterior (SUE)	45.26 m²
Superficie útil total	116.09 m²
Superficie construida interior	81.52 m²
Superficie construida exterior (SUE)	40.84 m²
Superficie construida total	122.36 m²
Superficie útil según decreto 218/2005	77.91 m²
Superficie construida según decreto 218/2005	89.67 m²



BC-1A



SUPERFICIES

Superficie útil interior	93.21 m²
Superficie útil exterior (SUE)	0.27 m²
Superficie útil total	93.48 m²
Superficie construida interior	100.34 m²
Superficie construida exterior (SUE)	16.84 m²
Superficie construida total	117.18 m²
Superficie útil según decreto 116/2010	103.43 m²
Superficie construida según decreto 116/2010	118.07 m²



BC-1B



SUPERFICIES

Superficie útil interior	70.84 m²
Superficie útil exterior (SUE)	16.78 m²
Superficie útil total	87.62 m²
Superficie construida interior	81.41 m²
Superficie construida exterior (SUE)	17.78 m²
Superficie construida total	99.20 m²
Superficie útil según decreto 116/2010	77.92 m²
Superficie construida según decreto 116/2010	89.55 m²



BC-BA



SUPERFICIES

Superficie útil interior	92.27 m ²
Superficie útil exterior (SOL)	73.77 m ²
Superficie útil jardín anexo (SOL)	7.23 m ²
Superficie útil total	173.27 m ²
Superficie construida interior	307.34 m ²
Superficie construida exterior (SOL)	89.26 m ²
Superficie construida total	396.60 m ²
Superficie útil según decreto 216/2008	101.43 m ²
Superficie construida según decreto 216/2008	98.67 m ²



BD-2B



SUPERFICIES

Superficie útil interior	106.68 m ²
Superficie útil exterior (SOL)	91.14 m ²
Superficie útil total	197.82 m ²
Superficie construida interior	335.89 m ²
Superficie construida exterior (SOL)	106.80 m ²
Superficie construida total	442.69 m ²
Superficie útil según decreto 216/2008	119.52 m ²
Superficie construida según decreto 216/2008	119.34 m ²



MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura portante compuesta por pilares, muros y losas macizas de hormigón armado.
- Cálculo conforme al informe geotécnico, adaptado al nivel freático y tipología del terreno.

2. FACHADAS Y ENVOLVENTE

- Sistema de fachada con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con 6 cm de aislamiento EPS/XPS.
- Cerramiento: revoco continuo, aislamiento térmico, fábrica de ladrillo perforado, cámara no ventilada y trasdosado con lana mineral y cartón-yeso.
- Revestimiento con piedra (Stone panel o similar) o cerámica en zonas puntuales para integración estética.
- Pérgolas de hormigón armado en acabado liso y pintura pétreo.

3. CUBIERTAS

- Cubiertas planas transitables con terrazas privativas, aislamiento térmico XPS de 14 cm, doble lámina impermeable y acabado en gres antideslizante.
- Cubiertas técnicas no transitables con grava.

4. PARTICIONES Y ACABADOS INTERIORES

- Separación entre viviendas: ladrillo hueco doble raseado a ambos lados, perfilera metálica a cada lado con lana mineral y doble placa de cartón-yeso.
- Tabiques interiores con perfilera metálica, aislamiento y doble placa de cartón-yeso.
- Falsos techos continuos en cartón-yeso.
- Pintura lisa mate en paredes y techos.

5. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento cerámico imitación madera en toda la vivienda.
- Alicatado completo en baños y cocina con gres porcelánico de primera calidad.
- Aislamiento acústico para el ruido de impacto en suelos de vivienda.
- Terrazas privadas con gres antideslizante.
- Zonas comunes exteriores con piedra natural.

6. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Lavabo Connect de Ideal Standard, con Grifería monomando cromado de Steinberg.
- Inodoro I.Life A de Ideal Standard.
- Plato de ducha Neo Plus Kromat de Hidrobox, con grifería termostática Steinberg.
- Bañera modelo Eurowade Kaldewei de chapa de acero esmaltado y grifería termostática Steinberg

7. CARPINTERÍA

Exterior:

- Ventanas de aluminio oscilobatientes y correderas con rotura de puente térmico y doble acristalamiento modelo COR 70 y COR 4900 HI.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, con gas argón en cámara.
- Cristal securizado en carpinterías situadas por debajo de 100 cm del suelo.
- Persianas motorizadas en dormitorios y estores en estancias principales.
- Barandillas de terraza de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.
- Pasamanos de acero inoxidable en barandillas para alcanzar nivel de 1,10 m de altura.

Interior:

- Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso practicables o correderas lacadas en blanco.
- Armarios empotrados forrados interiormente equipados con balda y barra de colgar.
- Puertas de los armarios lacadas en blanco.

8. COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de material porcelánico.
- Lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción, horno multifunción, microondas y campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería mono-mando.

9. INSTALACIONES

Climatización y ventilación:

- Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor.
- Aire acondicionado frío-calor individual por vivienda mediante bomba de calor con aerotermia y distribución por conductos y rejilla en techo.
- Campana extractora en cocina con salida independiente.

Agua caliente sanitaria:

- Sistema de producción de ACS individual por vivienda, mediante bomba de calor con aerotermia.

Saneamiento:

- Doble red separativa para aguas pluviales y fecales.

Electricidad y telecomunicaciones:

- Instalación según normativa vigente con mecanismos de interruptores, enchufes, pulsadores de persianas, zumbadores, mecanismos con embellecedor, etc. marca Niessen o similar.
- Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa vigente, con conexiones en todas las estancias de la vivienda, excepto en baños.

10. ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- Piscina comunitaria y jardines con césped.
- Gimnasio equipado con máquinas
- Espacios auxiliares de uso común.
- Pavimentos de piedra natural y muros con revestimiento de piedra (Stone panel o similar) o acabados en mortero pintado.
- Luminarias en el exterior de los edificios, jardines y zona de piscina.

11. GARAJES Y TRASTEROS

- Plantas de sótano con plazas de aparcamiento abiertas y trasteros individuales
- Suelo de garaje pulido con tratamiento antipolvo.
- Puertas cortafuegos y sistema de ventilación forzada contra incendios según normativa.

12. JARDINES USO PRIVADO

- Viviendas de planta baja con jardín privado con césped.
- Cerramientos con jardines comunitarios mediante barandilla y setos

13. SOLARIUM USO PRIVADO

- Piscina individual ejecutada, sobre estructura de hormigón armado, aislamiento anti vibratorio e impermeabilización específica con sistema multicapa.
- Sistema de depuración compacto y silencioso, ubicado en espacio técnico oculto en la propia terraza.
- Acceso a solárium mediante escalera exterior privativa.
- Barandillas de vidrio de seguridad 6+6 sobre perfil en U de aluminio fijado a estructura.

14. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Certificación energética A en emisiones.
- Certificación energética B en consumo de energía.

The view
ESTEPONA

Comercializa

PROEL >