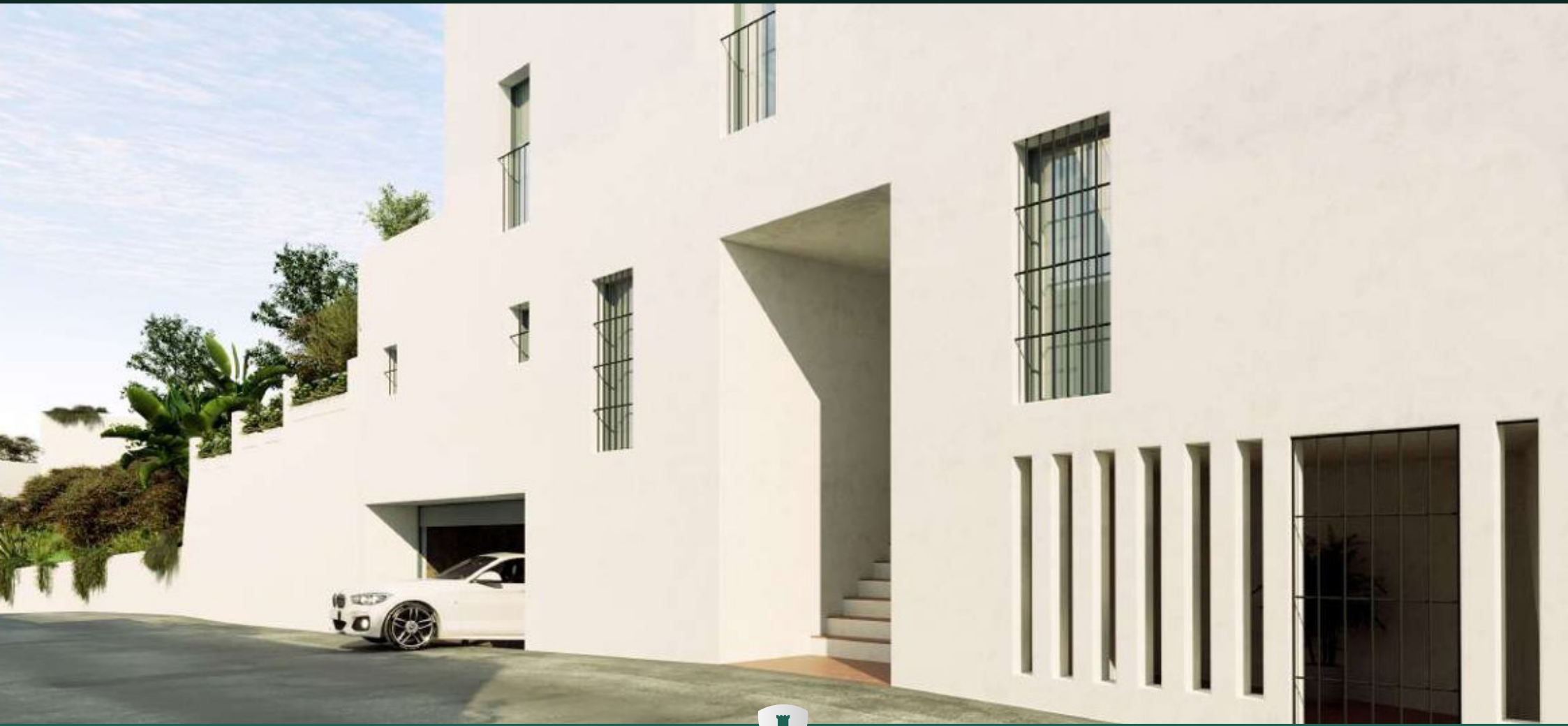


COBARRUBIAS 12 VEJER DE LA FRONTERA



K E N S I N G T O N®
Finest Properties International

COBARRUBIAS 12

EN PLENO CORAZÓN DE VEJER DE LA FRONTERA, UNO DE LOS PUEBLOS MÁS BELLOS Y EMBLEMÁTICOS DE CÁDIZ.

Con una cuidada arquitectura, diseño contemporáneo y excelente ubicación en la calle Cobarrubias, cuenta con salida directa a la entrada principal del casco histórico. Es una zona céntrica, accesible y tranquila, ideal para vivir o invertir.

Las viviendas han sido diseñadas con un alto nivel de exigencia en calidad y funcionalidad, incorporando materiales de primeras marcas, acabados elegantes y prestaciones modernas.

La promoción incluye tres viviendas con piscina comunitaria con solárium panorámico y otras dos con piscina y terraza privadas. También dispone de plazas de garaje privadas con trastero, un auténtico lujo en pleno centro, así como sistemas de última generación en eficiencia energética y tecnología aplicada a la vivienda.

Cobarrubias 12 responde a un nuevo estilo de vida más práctico, sostenible y exclusivo, sin renunciar al encanto de un entorno histórico como Vejer.

Si estás buscando una vivienda de obra nueva en el centro de Vejer de la Frontera, esta es tu oportunidad. Disfruta de la tranquilidad de un pueblo con historia, con todas las comodidades de una vivienda moderna y eficiente.



Cinco exclusivas viviendas plurifamiliares de obra nueva, diseñadas con altos estándares de calidad y pensadas para ofrecer el máximo confort.

La promoción ofrece diferentes opciones para disfrutar del exterior: las viviendas 1, 2 y 3 disponen de piscina comunitaria con solárium panorámico, mientras que las viviendas 4 y 5 cuentan con piscina y terraza privadas, perfectas para vivir el lujo con total intimidad. Vivir aquí es disfrutar de la comodidad de contar con plaza de garaje privada en pleno centro, un privilegio que Inmova Homes Sur pone a tu alcance para que aparcar deje de ser una preocupación.

La promoción incorpora prestaciones tecnológicas de última generación y cumple con la normativa más reciente en materia de eficiencia energética, garantizando un hogar moderno, sostenible y adaptado a las necesidades de hoy.

Exclusividad y ubicación en un mismo lugar

Cobarrubias 12 goza de una ubicación privilegiada: céntrica y perfectamente accesible desde la propia calle Cobarrubias, con conexión directa a la entrada principal del pueblo. Vivir aquí es disfrutar de la esencia de Vejer de la Frontera, rodeado de historia, encanto y servicios. Esta promoción ha sido concebida bajo los más altos estándares de calidad y exclusividad, incorporando primeras marcas en cada detalle. Cobarrubias 12 es más que una vivienda, es la oportunidad de estrenar un hogar de obra nueva con categoría cinco estrellas. Diseñada para que aproveches cada rincón, combina modernidad, respeto por el entorno, exclusividad y funcionalidad, creando un espacio único en el que cada día será especial.



INTERIORES PENSADOS PARA TU BIENESTAR

ESPACIOS AMPLIOS Y CÁLIDOS

QUE INVITAN A DISFRUTAR

Cada una de las cinco viviendas de Cobarrubias 12 ofrece una distribución pensada para la comodidad y el aprovechamiento del espacio.

Disponen de dos amplios dormitorios y dos baños completos, además de un luminoso salón con cocina (no incluida) - comedor integrada, creando un ambiente abierto y funcional que invita a compartir y disfrutar. La cuidada selección de materiales, la luminosidad natural y los acabados de alta calidad hacen que cada estancia sea un lugar acogedor, práctico y lleno de estilo.

Un hogar donde cada detalle suma al confort diario.









Cada vivienda ha sido diseñada para aprovechar al máximo la luz natural, creando espacios amplios y cálidos que invitan a disfrutar.

La cuidada distribución y los acabados de alta calidad garantizan un confort absoluto en cada estancia, haciendo de tu hogar un lugar perfecto para vivir y relajarte.

¿Quieres saber más? Visita esta exclusiva propiedad escaneando el código QR.







MEMORIA DE CALIDADES
EXCELENCIA EN CADA ACABADO

Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada

La fachada del edificio tiene un diseño elegante y conservador, y cuenta con acabado exterior enfoscado con mortero hidrófugo y pintado con pintura elastómera color blanco.

El cerramiento estará realizado con fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento termo acústico y tabiquería de ladrillo cerámico doble hueco.

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio con ventanas oscilobatientes según dependencias y necesidades, el lacado es de color estandarizado, las ventanas llevan rotura puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado. Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda será de tabiquería tradicional con ladrillo perforado.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en todas las viviendas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico con el rodapié embutido del mismo material cerámico.

Parámetros horizontales y verticales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavaderos están acabadas en liso (perlita), con pintura plástica de color blanco. Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán alicatadas con material cerámico o terminación de acabados liso (perlita) con pintura. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelven con pintura plástica de color claro. Los baños están revestidos con alicatado cerámico o mortero de cal visto. Los techos están acabados en yeso laminado (pladur) con pintura plástica lisa en color blanco.

Carpintería madera interior y exterior

La puerta exterior de entrada a las viviendas es blindada y acorazada, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y bisagras regulables antipalanca. Modelo puerta lisa, perfil europeo con pino barnizado. Las puertas exteriores entrada a las viviendas son modelo liso tablero con pino barnizado. Las puertas interiores de paso son abatibles o correderas en función de la tipología de vivienda. Modelo liso pino, tapajuntas del mismo material. Los armarios son empotrados con frente deslizante, modelo liso rechapado pino con interior balda maletero y barra para colgar.

Calefacción: Climatización - Agua Caliente

Todas las viviendas llevan preinstalación de climatización frío y calor. (Se ofrece opcionalmente la instalación de unidad clima exterior e interior de máquinas)

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal (opcional).

Sistema de producción complementaria, para demanda de agua caliente de la vivienda según nuevo código técnico, mediante Termo eléctrico con capacidad para cada vivienda.

Sanitarios y Griferías

Los baños se entregan con sanitarios de porcelana vitrificada de marca Roca o similar.

Platos de ducha elaborado insitu con terminación según pavimento de la vivienda y desagüe lineal de rejilla de diseño.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Calefacción Energética C

Las viviendas tienen Calificación Energética C lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas: Mayor aislamiento térmico que

se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería. Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según Código Técnico.

Ascensor

La promoción consta de un ascensor con nivel desde sótano/garajes de las viviendas a azotea.

Aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

Garajes y trasteros

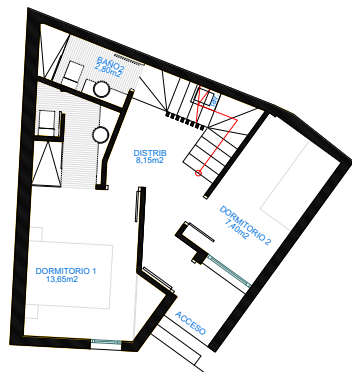
El edificio cuenta con garaje en sótano para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

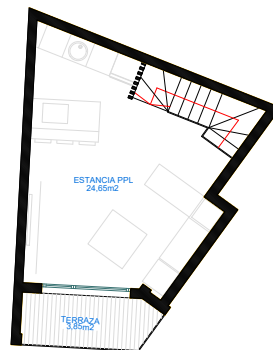
Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje directamente desde el ascensor a través de vestíbulos.

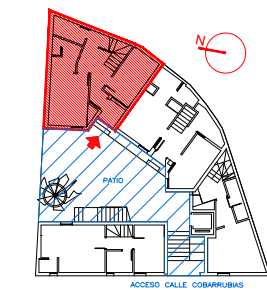
Unidad de almacenamiento individual en zona de plaza de aparcamiento con llave (plazas N° 1,2,3, 4 y 5).



PLANTA ACCESO



PLANTA SUPERIOR

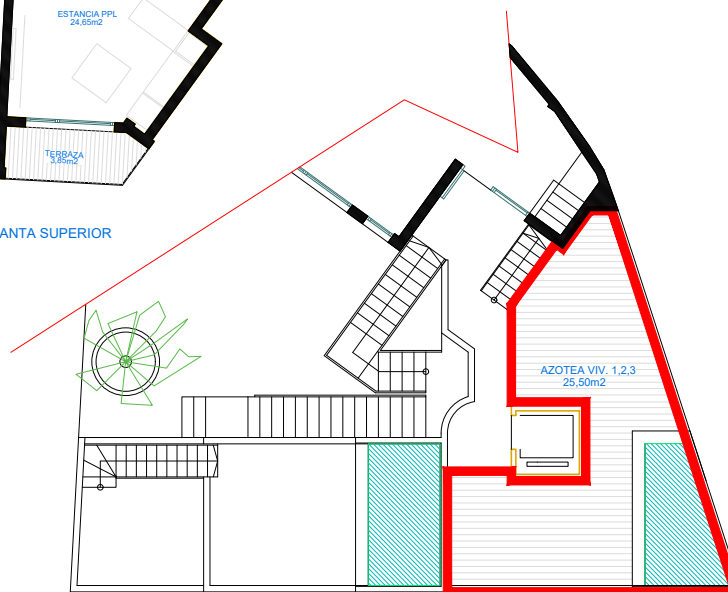


UBICACION EN EL EDIFICIO

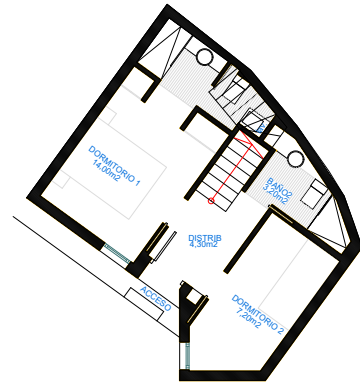
INFORMACIÓN COMERCIAL QUE PODRÁ SUFRIR
MODIFICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

VIVIENDA 1

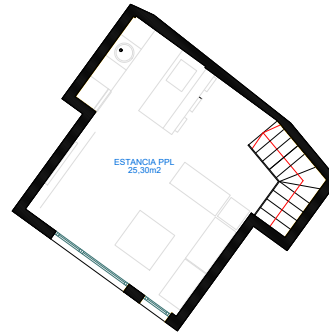
dormitorios	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA PROPIA	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	SUP. UTIL TERRAZA	SUP. UTIL AZOTEA compartida	
baños	m²	m²	m²	m²	m²	
2/2	56,65	68,75	70,88	3,85	25,50	alberca



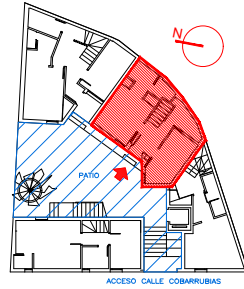
AZOTEA COMPARTIDA VIV. 1,2,3



PLANTA ACCESO



PLANTA SUPERIOR

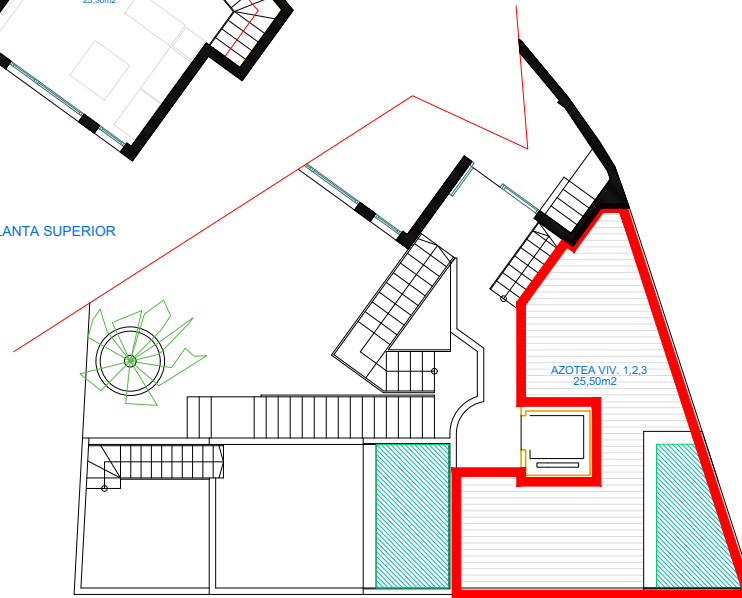


UBICACION EN EL EDIFICIO

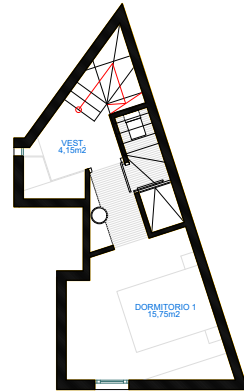
INFORMACIÓN COMERCIAL QUE PODRÁ SUFRIR

VIVIENDA 2

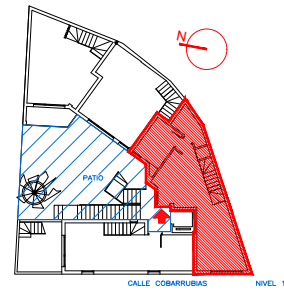
dormitorios	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA PROPIA	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	SUP. UTIL AZOTEA compartida	
baños	m²	m²	m²	m²	
2/2	54,00	64,35	66,34	25,50	alberca



AZOTEA COMPARTIDA VIV. 1, 2, 3



PLANTA INFERIOR



UBICACIÓN EN EL EDIFICIO

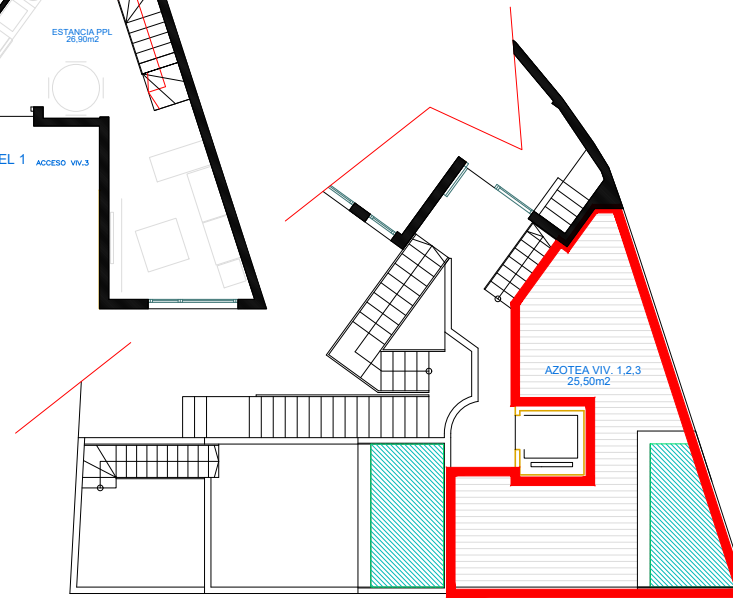
INFORMACIÓN COMERCIAL QUE PODRÁ SUFRIR
MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



PLANTA NIVEL 1

VIVIENDA 3

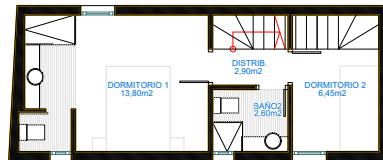
Dormitorios	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA PROPIA	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	SUP. UTIL AZOTEA compartida	
baños	m²	m²	m²	m²	
2/2	56,20	67,50	69,59	25,50	alberca



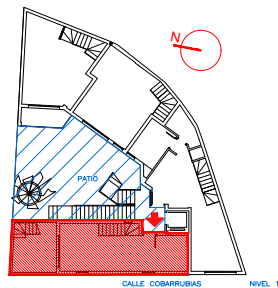
AZOTEA COMPARTIDA VIV. 1, 2, 3



PLANTA NIVEL 1 ACCESO VIV.4



PLANTA INFERIOR

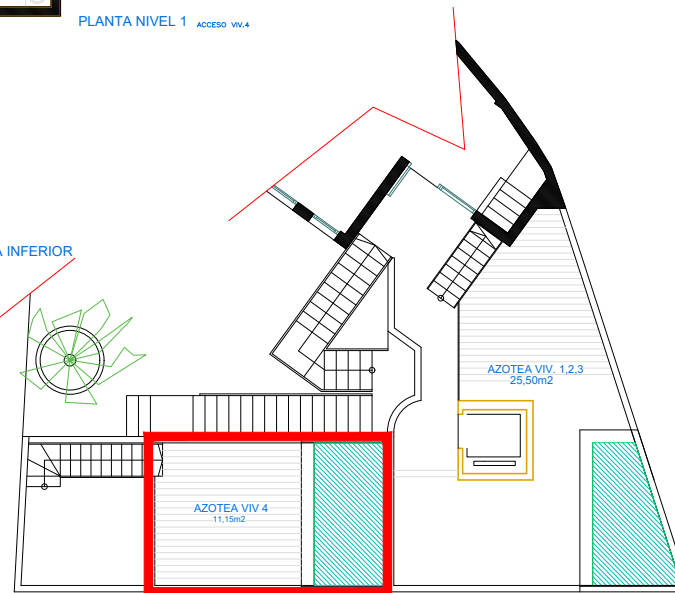


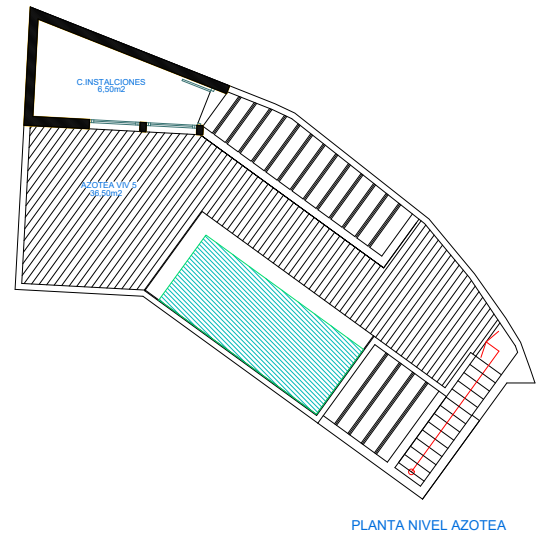
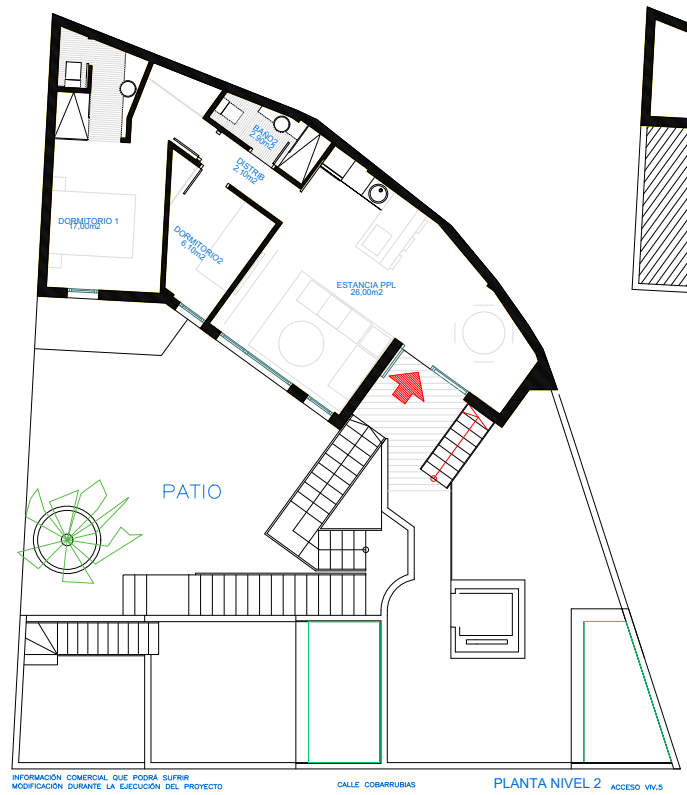
UBICACION EN EL EDIFICIO

INFORMACIÓN COMERCIAL QUE PODRÁ SUFRIR
MODIFICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

VIVIENDA 4

dormitorios	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA PROPIA	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	SUP. UTIL TERRAZA	SUP. UTIL AZOTEA	
baños	m²	m²	m²	m²	m²	
2/2	50,75	61,55	63,46	9,70	11,50	alberca





VIVIENDA 5

dormitorios	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA PROPIA	SUP. CONSTRUIDA PROPIA C.INSTALACIONES	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	SUP. UTIL AZOTEA	
baños	m²	m²	m²	m²	m²	
2/2	54,10	63,20	9,10	74,26	36,50	alberca



**Visitanos en
nuestra Web**

Y conoce más sobre las últimas
novedades.



www.kensington-cadiz.com

YOUR CONTACT PERSONS SU PERSONAS DE CONTACTO



Victor Arguis
Franchisee

KENSINGTON CÁDIZ

Calle Dalí 13–15
11140 Conil de la Frontera,
Cádiz - España

victor.arguis@kensington-international.com



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

www.kensington-cadiz.com