



BALCÓN DEL MEDITERRÁNEO

by AZATA
Selwo | Estepona

A UNIQUE PLACE BETWEEN SKY & SEA



a dream place



Un lugar de ensueño en la Costa del Sol, donde el cielo se funde con el mar en un abrazo infinito, se despliega un paisaje único adornado con la rica vegetación mediterránea. Aquí, donde el aire lleva el susurro de las olas y el aroma de las plantas se alza majestuoso **Balcón del Mediterráneo**. Apartamentos de lujo de 3, 4 y 5 dormitorios. Sus amplísimas terrazas se elevan sobre el horizonte, ofreciendo magníficas vistas al cielo y el mar.

Balcón del Mediterráneo destaca por su diseño arquitectónico. Con sus balcones abiertos al exterior, se combinan majestuosos en una danza perfecta con el resto de las viviendas, creando un refugio de paz y belleza que invita a soñar y a perderse en el encanto eterno de la naturaleza y el lujo en este rincón del sur de Andalucía.

the mediterranean sea



TOP location

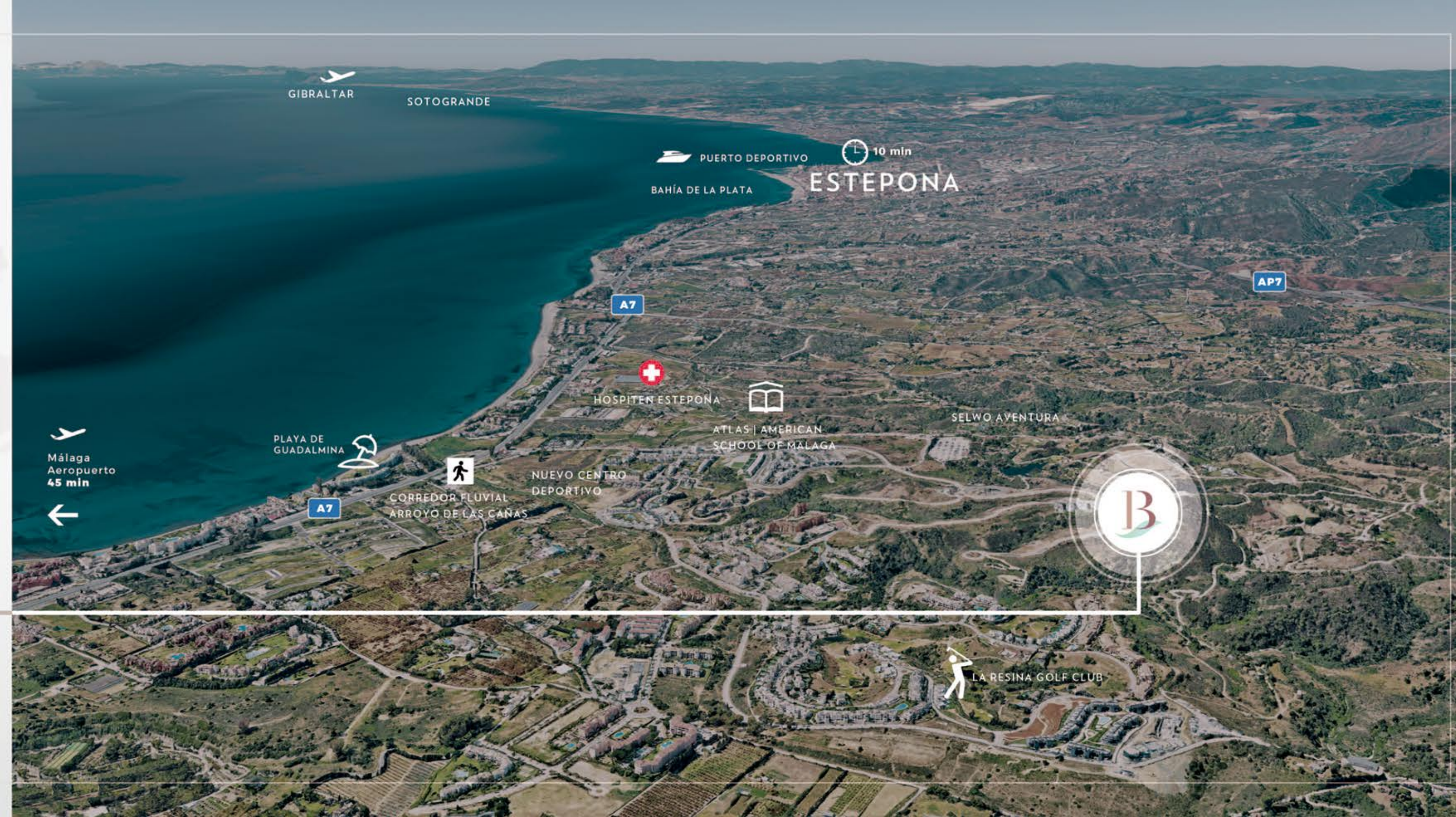
Estepona ofrece una calidad de vida excepcional, combinando belleza natural, cultura rica, actividades recreativas, una comunidad diversa y servicios de alta calidad en un entorno seguro y acogedor.



Es uno de los enclaves con mayor demanda para vivir permanentemente o pasar las vacaciones. De fama internacional, por su clima suave y la calidad de sus playas hacen de este rincón de la Costa del Sol uno de los destinos preferidos para todos.

Balcón del Mediterráneo se sitúa muy próximo a la playa y a tan sólo unos minutos del centro de Estepona, al que se accede por una magnífica red de nuevas comunicaciones a todo tipo de servicios propios de esta gran ciudad.

Un lugar único y deseado lleno de confort y tranquilidad. Viviendas que transmiten todos y cada uno de los valores que esperas encontrar en esta privilegiada zona del sur de Andalucía.





BALCÓN DEL
MEDITERRÁNEO

by AZATA
Golf & Real Estate

Estepona | Costa del Sol

surroundings

BALCÓN DEL
MEDITERRÁNEO



spectacular beaches

Estepona | Costa del Sol

Las playas de **Estepona** son conocidas por su belleza natural y su ambiente. Cuenta con varias playas a lo largo de su costa, cada una con su propio encanto y características únicas y ofrecen una experiencia tranquila y relajada para los visitantes, con aguas cálidas y limpias. Y todo a un paso de tu nueva vivienda en **Balcón del Mediterráneo**.

more than 70 golf courses

The Golf paradise

Balcón del Mediterráneo es para los amantes del golf una zona privilegiada y está a unos pocos minutos de La Resina Golf & Country Club. Una combinación perfecta de residir a un paso de este prestigioso club, uno de los más exquisitos campos de 9 hoyos de Andalucía. Una experiencia inolvidable para golfistas de todos los niveles.

beach clubs



infinity views from your home

En lo más alto de la colina, donde la tierra se encuentra con el cielo, se alza **Balcón del Mediterráneo**. Viviendas de ensueño con un mirador que abre sus brazos al mar y a las montañas. Desde tu refugio en Estepona, los ojos se pierden en el azul infinito del mar y el horizonte se extiende hacia una línea tenue que separa el cielo del océano, creando un vasto espejo de serenidad que invita a soñar.

Desde otro punto de vista, las montañas se elevan majestuosas y cuando el sol comienza su descenso, se tiñen de tonos dorados y rosados, una despedida cálida que enciende el alma. El sonido lejano de las olas se mezcla con el susurro del viento que baja de las montañas, creando una melodía que invita al descanso y a la contemplación.

Aquí, cada mirada es un regalo. Un lugar donde el corazón puede soñar y el alma puede encontrar su hogar, entre el abrazo del mar y el beso de las montañas.



sun & sea breeze

En este mágico enclave de Andalucía, donde el cielo azul se encuentra con el vasto Mediterráneo, se despliega una piscina que parece un espejo de agua pura. Aquí, el horizonte se desvanece en tu mirada dando paso a un refugio de paz y belleza. Un oasis de serenidad que refleja el cielo de un azul profundo, salpicado ocasionalmente por nubes que flotan como suspiros blancos. Las olas del mar, al fondo, cantan una melodía suave, uniendo su ritmo eterno con el latido tranquilo del agua.



La piscina es más que un simple lugar para nadar. Es un santuario donde el espíritu se encuentra con la naturaleza y las palmeras que rodean la piscina se mecen suavemente con la brisa marina. Los aromas de la naturaleza exterior y los jardines cercanos perfuman el aire, un recordatorio constante de la fusión perfecta entre tierra y mar. Aquí, el tiempo se detiene, y cada momento es una eternidad de paz y belleza.

sea breeze





your dream life starts here

En **Balcón del Mediterráneo** vivir no es simplemente habitar, es disfrutar de una vida pensada para el bienestar y el sosiego. Amplios jardines se extienden como mantos de verdor, invitando a paseos tranquilos al caer la tarde, mientras una piscina brillante refleja el cielo, ofreciendo un oasis privado donde el tiempo parece detenerse.

Entre estas líneas armoniosas de naturaleza y arquitectura, el complejo ofrece mucho más que un hogar: es un refugio de serenidad. Las zonas comunes, diseñadas con un toque de exclusividad, te invitan a cuidar de tu cuerpo y tu espíritu. Un gimnasio completo, donde cada entrenamiento se siente como un paso más hacia el equilibrio; una sauna que envuelve con su calor y calma el ritmo del día y una piscina interior climatizada, donde nadar es un placer sin importar la estación, y además, la paz de un spa diseñado para la relajación total.

El club social es el corazón palpitante de la comunidad, un lugar para encuentros y celebraciones, donde las conversaciones fluyen tanto como el café en la acogedora cafetería. Aquí, el tiempo cobra otro sentido, más lento, más pleno, donde cada rincón ha sido pensado para ofrecer momentos únicos.



a dream life



WAKE.
RUN.
LIFT.
EAT.
SLEEP.
REPEAT.



sport & relax

El gimnasio se beneficia de una distribución inteligente que maximiza la luz natural gracias a sus extensos ventanales orientados hacia el exterior. Este diseño no solo mejora la atmósfera del entrenamiento, sino que permite que el espacio se sienta abierto y fresco, ofreciendo un entorno motivador para mantenerse activo sin sentirse encerrado.

En el mismo entorno, su zona de spa con piscina interior climatizada y sauna ofrece una experiencia de relajación profunda, donde el agua caliente y las burbujas proporcionan un alivio inmediato. Su ubicación dentro de las zonas comunes está diseñada para ofrecer intimidad, manteniendo siempre la conexión con las áreas exteriores, para que el disfrute sea completo.

quiet moments





sweet serenity

En **Balcón del Mediterráneo** concedemos al diseño la máxima atención y detalle. Cada uno de los rincones y espacios de tu nueva vivienda están previamente pensados y estudiados para generar espacios de espectacular belleza tanto en el interior como en el exterior. Un exterior que se abre sin límites hacia un cielo limpio y claro.

Te proponemos líneas y materiales que realzan la natural elegancia de todas las zonas con el que se funde con el entorno. El tiempo pasa lentamente suave como la brisa del mar y los rayos del sol te abrazan y te llenan de energía y salud.

serenity





open spaces

Imagina una vivienda espectacular donde los salones se abren a través de sus ventanales y da paso al exterior con amplísimas terrazas abiertas al sol. Una continuidad de ambientes integrados visual y estéticamente en una zona en lo más alto de Selwo Estepona.

Balcón del Mediterráneo apuesta por la máxima calificación energética. Nuestro compromiso supone garantizar un clima interior adecuado con aerotermia por rejillas de impulsión que controla de manera independiente la temperatura de cada habitación, instalar ventanas herméticas que permiten el paso de luz e impiden evitar la entrada de calor y frío, así como incluir electrodomésticos y equipos de un consumo energético bajo.





a unique design

Imagina tu propio refugio en la Costa del Sol donde el horizonte se encuentra con el azul profundo del mar. Amplias terrazas de líneas modernas, luminosas, y donde cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para capturar la esencia de la calma y el lujo. Las terrazas se abren como brazos hacia el océano, invitando a los primeros rayos de sol cada mañana ofreciendo una vista ininterrumpida del horizonte.

Con espacios generosos que respiran elegancia, cada rincón es un susurro de confort. Los acabados, de calidad impecable, brillan con sutileza bajo la luz del día, como si cada superficie estuviera diseñada para reflejar la belleza natural que la rodea. En **Balcón del Mediterráneo**, la brisa marina se cuela suavemente por las ventanas abiertas para crear una sinfonía de serenidad y sofisticación.

Un lugar donde lo moderno se fusiona con lo eterno, donde vivir se convierte en un arte, y cada mirada hacia el océano es un recordatorio del lujo que es simplemente estar en lo más alto.

a dream place





elegance is in the air

Estrena tu cocina integrada en el salón de tu nueva vivienda en **Balcón del Mediterráneo**. Una solución arquitectónica actual que combina la funcionalidad de una cocina con la estética y la comodidad de una sala de estar. Un singular y muy extendido enfoque que crea un espacio abierto y fluido que fomenta las relaciones con familiares y amigos y permite una transición sin problemas entre los diferentes ambientes de la vivienda.

Con la atención adecuada al diseño, la iluminación y los espacios, se puede lograr una cocina integrada en el salón que sea funcional, estéticamente atractiva y que se adapte a tus necesidades y preferencias. Materiales de una calidad premium para disfrutar toda una vida de lo bien hecho.

elegance



peace & quiet

Las zonas de descanso son los lugares más íntimos y especiales para desconectar y relajarse lejos del ruido. Todo está dispuesto para que el aislamiento acústico, el control de la luminosidad y la temperatura ideal aporten el necesario ambiente de paz y tranquilidad. En **Balcón del Mediterráneo** construimos de forma sostenible con los materiales más innovadores y avanzados para tu total comodidad. La calidad está en el tacto y en el ambiente en tu nueva vivienda en el sur de Andalucía.

Aquí sin duda, tus sueños se hacen realidad.

peace & dreams





RESUMEN CALIDADES

Cimentación y estructura: Tanto la cimentación como la estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado y forjado reticular.

Fachada: Los cerramientos exteriores estarán revestidos con un elegante y resistente gres cerámico, proporcionando una estética moderna y duradera. Además, contarán con un aislamiento térmico de alto rendimiento, lo que garantiza una eficiencia energética óptima y un máximo confort en el interior del hogar. El diseño incluye una cámara de aire con aislante térmico, junto con un acabado interior en tabiquería seca y pintura plástica lisa, logrando un espacio interior sofisticado y de fácil mantenimiento.

Cubierta: Las cubiertas han sido diseñadas con baldosa de gres, mortero de cemento y XPS expandido con dióxido de carbono, lo cual asegura la estanqueidad en todos los puntos.

Carpintería exterior: Ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles (según localización) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico (marca Cortizo o similar) acabado lacado, en color gris sombra, con doble acristalamiento termoacústico con persianas motorizadas con control domótico en dormitorios y cajones de persianas aislados.

Carpintería interior: Acceso a la vivienda mediante puerta acorazada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado interior a juego con la carpintería interior. Puertas de paso de suelo a techo lacadas con bisagras ocultas y junta isofónica. Armarios modulares de puertas abatibles revestidos en su interior y completos con baldas y cajones.

Tabiquería y aislamiento: Las paredes medianeras entre las distintas viviendas dispondrán de una fábrica de medio pie de ladrillo, complementada con trasdosado de tabiquería seca en ambas caras, incluyendo aislamiento de lana de roca. Este sistema garantiza una excelente insonorización y aislamiento térmico, proporcionando privacidad y confort entre viviendas. Por otro lado, las tabiquerías interiores se ejecutarán completamente con tabiquería seca y aislamiento de lana mineral, lo que asegura un acabado moderno y eficiente en términos de confort acústico y térmico en los espacios interiores.

Pavimentos y revestimientos: gres porcelánico de gran tamaño y rodapiés blanco lacado a juego con la carpintería interior

Baños: Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico de gran tamaño en las zonas húmedas, inodoros suspendidos y lavabos Villeroy & Boch; grifería termostática HansGrohe con acabado cromo cepillado; encimera de cuarzo compacto; mamparas; toalleros eléctricos y espejos con iluminación LED.

Cocinas: Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad y diseño actual incluyendo pila fregadero con grifería monomando, isla con placa de inducción y extractor integrado, encimera de cuarzo compacto y electrodomésticos marca Siemens o similar: frigorífico estilo americano, horno y microondas en columna, lavadora y secadora.

Sistema de ventilación y extracción: sistema de ventilación para asegurar una buena calidad del aire dentro de la vivienda – Ventilación mecánica de Soler&Palau.

Instalaciones de electricidad, TV y telefonía: Iluminación LED indirecta. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color. Sistema de domótica integrada con videoportero electrónico, con posibilidad de control remoto con dispositivos móviles y asistente virtual para control de persianas, y climatización de la vivienda.

Climatización: sistema de aerotermia con bomba de calor aire-agua con control de temperatura independiente por estancia manual y mediante domótica.

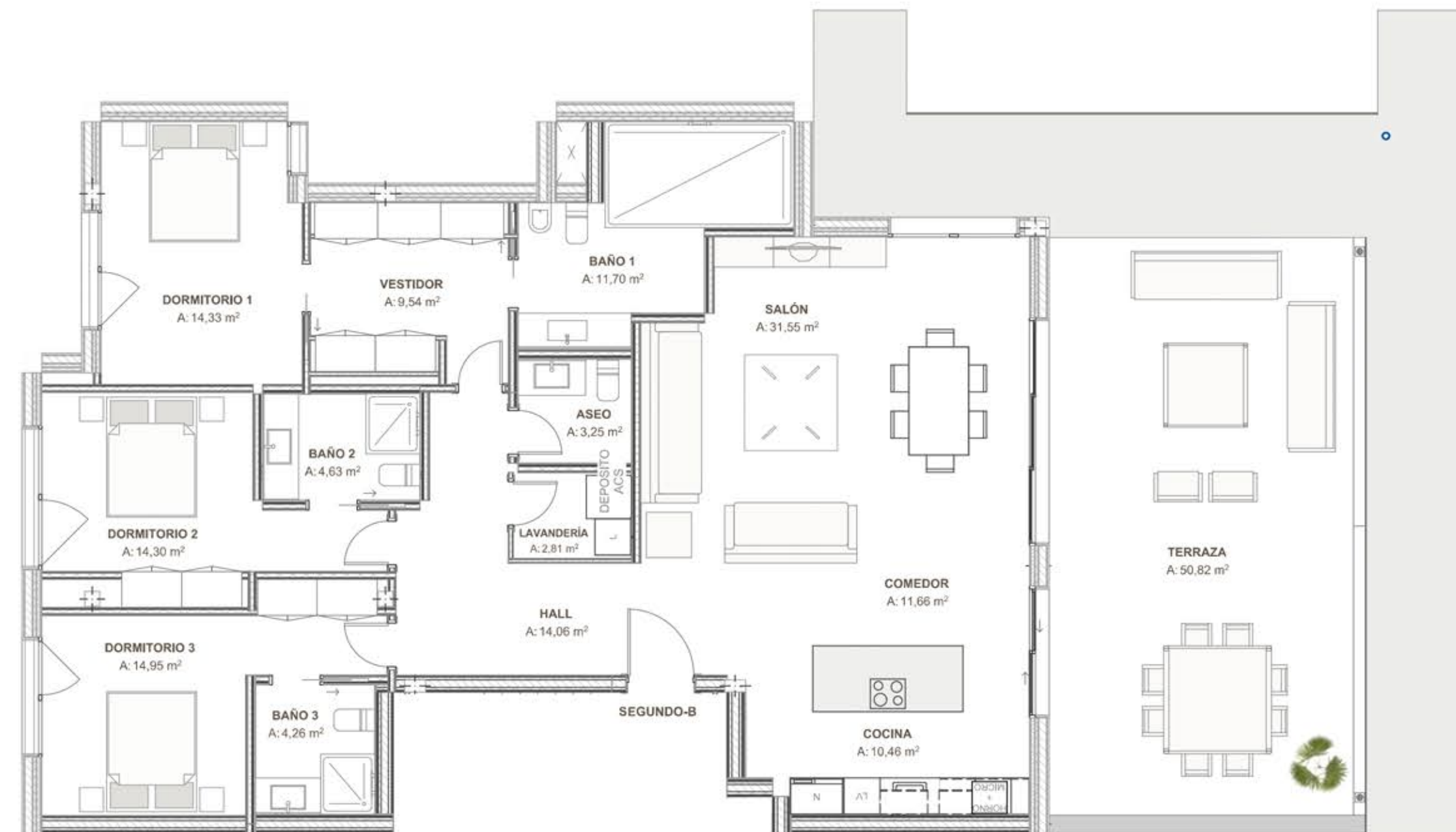
Calificación energética: – A

Acceso y zonas comunes: Garita de acceso. Piscina de uso comunitario. Amplias zonas ajardinadas. Club social bar/ cafetería. Zona de gimnasio y spa con vestuarios, piscina interior climatizada y sauna. Zonas de almacenamiento comunes.





B
**BALCÓN DEL
MEDITERRÁNEO**
by AZATA
Sólo en Andalucía

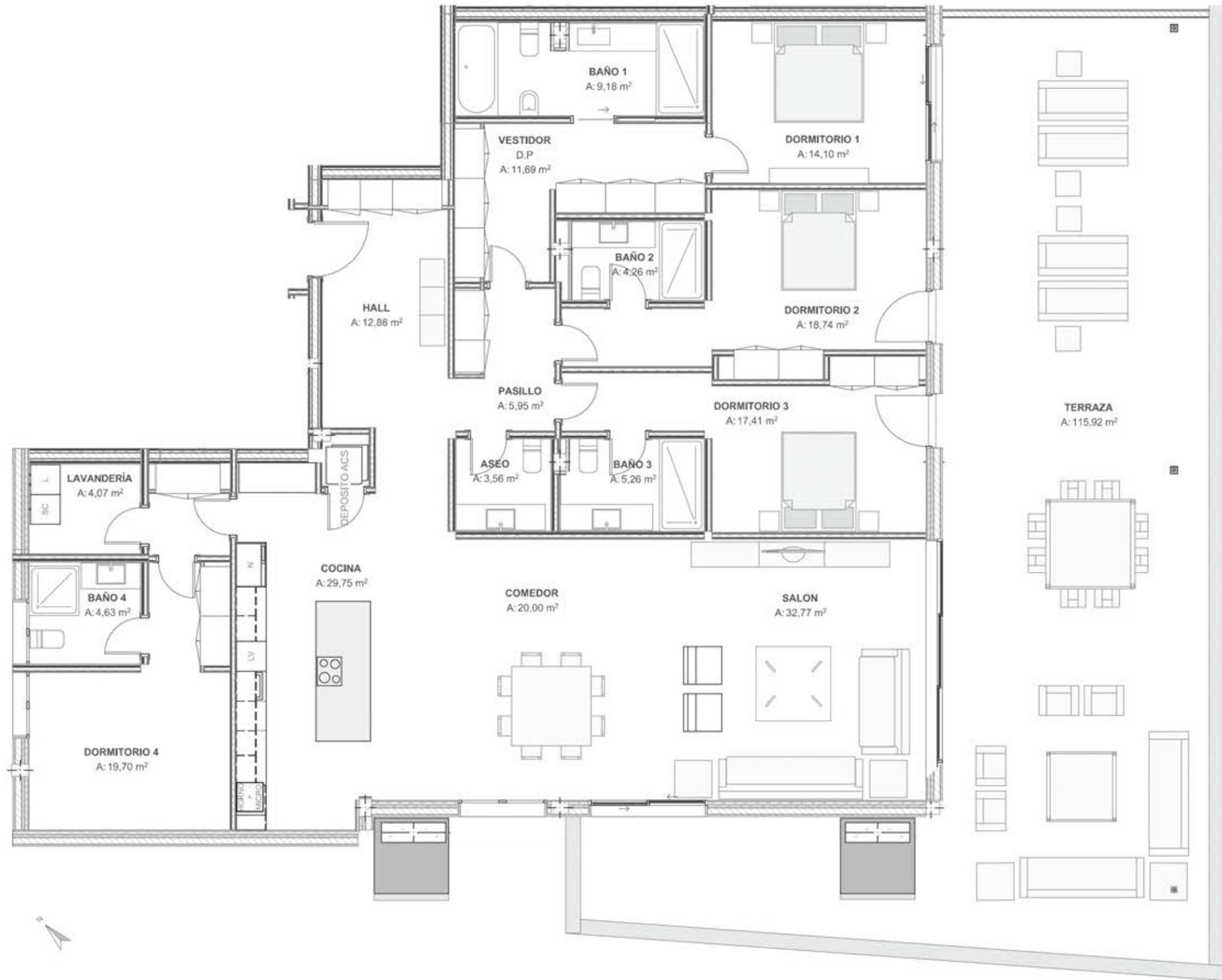


BLOQUE 1 | Esc. 2 Segundo B

Superficie útil:	147,50 m²
Superficie construida S/R M ² *:	207,66 m²
Superficie terraza:	50,82 m²



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los grosos de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies indicadas a continuación están calculadas conforme al decreto 218 / 2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas de Andalucía.





BALCÓN DEL MEDITERRÁNEO

by AZATA
Salvo | Estepona

Promueve



Comercializa

