



Idilia Views

Rincón de la Victoria

AEDAS
HOMES

Non-contractual and merely illustrative images subject to modifications of a technical, legal or commercial nature of the optional management or competent authority. The infographics of the façades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in technical projects. The furniture of the interior infographics is not included and the equipment of the houses will be indicated in the corresponding quality report. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they be of a state or regional nature.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Contents

Contenidos

Welcome / Bienvenidos	4
Introduction / Introducción	7
Location / Localización	8
Your community / Tu urbanización	12
Dwelling / Vivienda	15
Blueprints / Planos	24
Sustainability / Sostenibilidad	28
Energy efficiency always in mind / La eficiencia energética siempre en mente	29
Reasons for placing your trust in us / Las razones de tu confianza en nosotros	31

Idilia Views

Rincón de la Victoria



01

Welcome

Bienvenidos

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want you on board to make your home a unique space that meets all your requirements. We are a new generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

What do you need?

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?



Idilia

Rincón de la Victoria



Views
Rincón de la Victoria

Why **Idilia Views** in Rincón de la Victoria?

A quiet life in any idyllic spot. We have named your community in Rincón de la Victoria Idilia Views so that you enjoy the wellness you will feel in your future home right from day one.

The project is situated in the Los Jarales sector in one of the towns with the highest quality of life in Málaga Province. Its beautiful beaches, its proximity to all kinds of services and its unbeatable landscapes make Rincón de la Victoria an exceptional place to live.

Therefore, what better name than Idilia Views to rubric the place where you are going to begin a new stage in your life, surrounded by amenities?

¿Por qué **Idilia Views** en Rincón de la Victoria?

Una vida tranquila en un rincón idílico. Hemos nombrado Idilia Views a tu urbanización en Rincón de la Victoria para que, desde el primer momento, disfrutes del bienestar que experimentarás en tu futura casa.

El proyecto se encuentra en el sector Los Jarales de uno de los municipios con mayor calidad de vida de la provincia de Málaga. Sus hermosas playas, su proximidad a toda clase de servicios y sus incomparables paisajes hacen de Rincón de la Victoria un entorno excepcional para vivir.

Por todo ello, ¿qué mejor que Idilia Views para designar al lugar donde vas a comenzar una nueva etapa rodeado de comodidades?





02

Introduction

Introducción

**Your home
with sea views
assured**

**Tu casa, con
vistas al mar
garantizadas**

Enjoy some unique views of the Mediterranean from the terrace of your home in Rincón de la Victoria. Thanks to the lie of the land on which Idilia Views is laid out, you will enjoy panoramic seascapes at the same time as you relish an excellently appointed building.

Disfruta de unas vistas únicas del Mediterráneo desde la terraza de tu casa en Rincón de la Victoria. Gracias a la disposición del terreno donde se ubica Idilia Views, la panorámica que se brinda ante tus ojos te hará disfrutar del paisaje marítimo a la vez que experimentas la agradable sensación de una orientación excelente.

03

Location

Localización

Five minutes away from the sea and from consolidated urban areas, Idilia Views is situated in a municipality committed to its residents' quality of life. Rincón de la Victoria is the perfect destination for those seeking a relaxing spot while still having all the services they need conveniently just around the corner.

Idilia Views is in a district providing a great variety of services: Schools, supermarkets, sports centres and a wide range of leisure options for all the family. If golf is one of your favourite sports, you will be delighted to know that there is a 18-hole course just a short distance from your new home.

**This is what
living in
Rincón de la
Victoria is like**

**Así es vivir en
Rincón de la
Victoria**


















A cinco minutos del mar y de áreas urbanas consolidadas, Idilia Views se encuentra en un municipio que apuesta por la calidad de vida. Rincón de la Victoria es el destino perfecto para quienes buscan una estancia relajada sin renunciar a las comodidades que supone tener todos los servicios a la vuelta de la esquina.

Idilia Views está ubicada en una zona con una gran variedad de servicios: colegios, supermercados, centros deportivos y una amplia oferta de ocio para toda la familia. Si el golf está entre tus deportes favoritos, te encantará saber que muy cerca de tu nueva casa cuentas con recorrido de 18 hoyos.



-  Access to roads A7 and N340a
Accesos carretera A7 y N340a
-  Málaga Airport
Aeropuerto de Málaga
-  AVE and cercanías station
Estación de tren AVE y cercanías
-  Muelle Heredia bus station
Estación de autobús Muelle Heredia
-  El Candado Social club
Club social El Candado
-  Añoreta Golf Course
Club de golf Añoreta Golf
-  Montes de Málaga Natural Park
Parque natural Montes de Málaga



- | | | |
|---|--|--|
|  Bus stop
Parada de bus |  School
Colegio |  Sport club
Club deportivo |
|  Local police
Policía local |  Pharmacy
Farmacia |  Golf course
Campo de golf |
|  Firefighters
Bomberos |  Supermarket
Supermercado | |
|  Port
Puerto |  Kids park
Parque infantil | |





Perfectly communicated

Your new home stands in a very well connected sector. Communications from Idilia Views are exceptional. Malaga city, the AVE high-speed train station and the airport are just a 30-minute drive away, thanks to the direct access you will have to the A-7 and N-340a motorways.

Your home in Los Jarales is the ideal place for those who appreciate living in a location that is well connected to a many destinations within Spanish territory and with multiple options for foreign travel.

Perfectamente comunicado

Tu nueva casa se sitúa en un sector muy bien conectado. Además, las comunicaciones desde Idilia Views son excepcionales. Solo necesitarás 30 minutos para llegar a Málaga capital, a la estación de AVE y al aeropuerto, gracias al acceso directo que tendrás a las carreteras A-7 y N-340a.

Tu vivienda en Los Jarales es el sitio ideal para aquellos que valoran vivir en un lugar conectado con diversos puntos de la geografía española y con múltiples opciones para viajar al extranjero.

04

Your community

Tu urbanización

Places to get away from it all

One of the fundamental premises at AEDAS Homes is to look after its customers, hence we want to make your every-day life easier. Your new residential community has been projected to include comprehensive communal facilities where you can forget your stress and get away from it all.

Idilia Views will include one swimming pool for adults and another for children, and a spacious communal garden area.

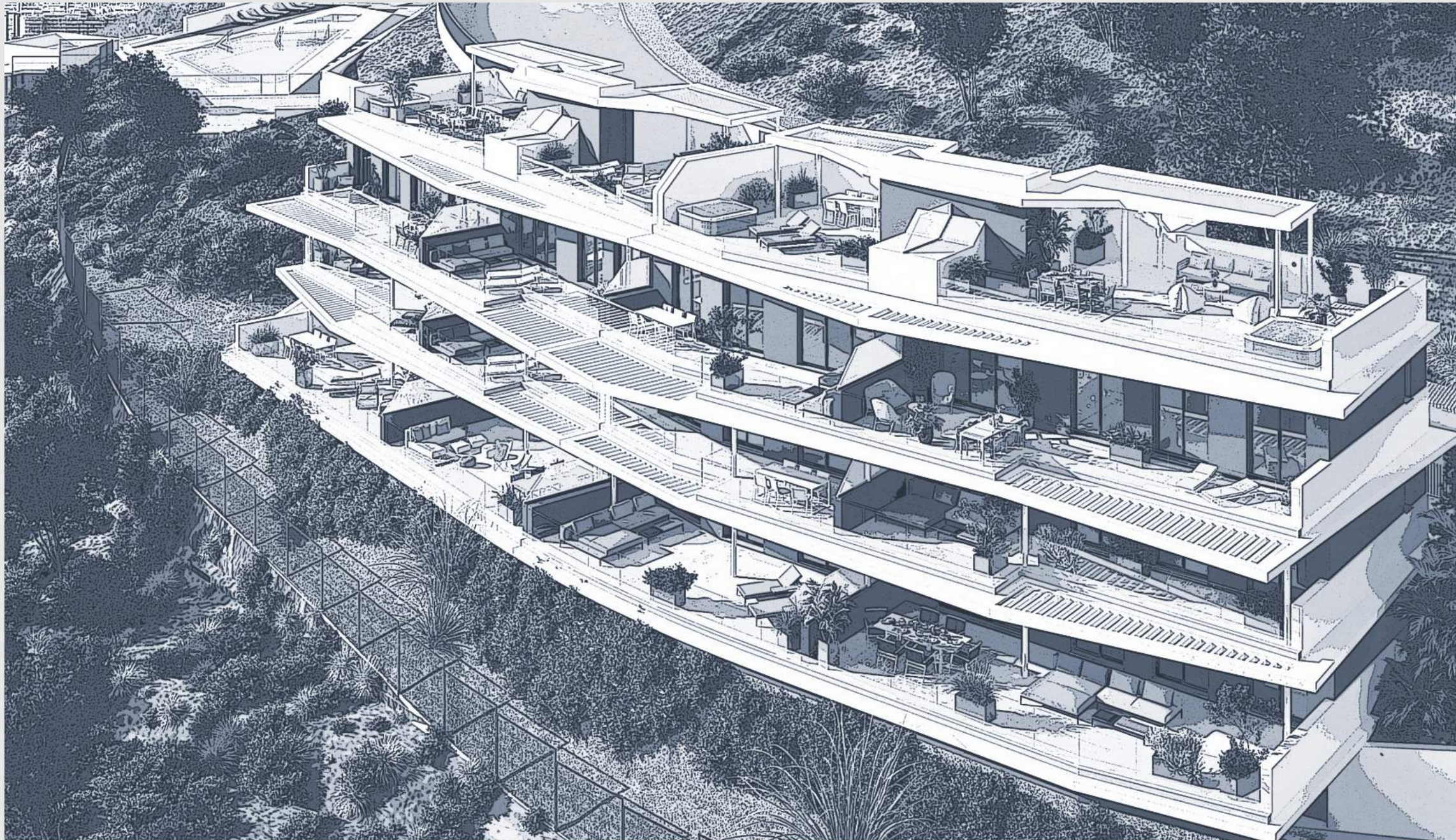




Lugares para desconectar

Una de las premisas fundamentales de AEDAS Homes es el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

Idilia Views cuenta con piscina de adultos y de niños y amplias zonas comunes ajardinadas.



05

Dwelling

Vivienda

Avant-garde design and architecture

A la vanguardia en diseño y arquitectura



“At Idilia Views, the building is conceived as a place to look out to sea from the serenity of a mountain location. Each dwelling has the Mediterranean as the backdrop for the lives lived therein. Their design is arranged to control their exposure to sunlight using great heights, thus enabling us to experience the comfort of their superb terraces situated to enjoy the views and the sunshine.

The development includes the utmost attention to detail, not only in the architectural ensemble, but in each material, each nexus, the routes through the gardens and even the use of local vegetation. Always focussing on quality of life”.

AMA, architects.

“En Idilia Views, la edificación surge como un lugar para mirar al mar desde la serenidad de la montaña. Cada vivienda captura el Mediterráneo como telón de fondo para vivir. Se juega con el diseño para controlar el soleamiento mediante grandes vuelos que nos permiten habitar de manera confortable espléndidas terrazas orientadas a las vistas y al sol.

La promoción ha cuidado al detalle no solo el diseño del conjunto arquitectónico, sino cada material, cada encuentro, los recorridos a través de los jardines e incluso el uso de la vegetación autóctona. Siempre, con la vista puesta en la calidad de vida”.

AMA, arquitectos.





For your utmost comfort

Idilia Views offers the perfect blend of quality and comfort. The dwellings come with top-of-the range finishes and the highest comfort levels adapted to 21st century requirements.

In addition to roomy terraces and open-plan lounges, all the dwellings come with:

- Bedrooms fitting a double bed.
- Two full bathrooms, one en suite.

Para tu máxima comodidad

Idilia Views ofrece la combinación perfecta entre calidad y comodidad. En las viviendas se han dispuesto los mejores acabados y los más altos niveles de confort adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Además de amplias terrazas y salones diáfanos, todas las viviendas cuentan con:

- Dormitorios con espacio para doble cama.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite.





Designed to be enjoyed with all your senses

Your home is conceived following the latest design trends. It will comprise open, flexible spaces that will enable you to take full advantage of all the spaces in the dwelling.

Hence, the kitchen in your new home opens out onto the lounge, thus modelling an ensemble where light floods in and the Mediterranean is a constant in every corner.

Diseñada para disfrutar con todos los sentidos

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, se han creado espacios diáfanos y flexibles que te permiten aprovechar al máximo todas las estancias de la casa.

Así, la cocina de tu nueva vivienda se abre al salón, modelando un conjunto sin obstáculos donde la luminosidad y las vistas al Mediterráneo están presentes en cada rincón.





A home for each kind of family

All families can find their ideal home at Idilia Views. Take a look at the plans that best meet your tastes and preferences and choose the one that will be your future dwelling. There are both ground floor or upper floor flats available.

Una casa para cada tipo de familia

Todas las familias podrán encontrar su casa ideal en Idilia Views. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y preferencias y elige la que será tu futura vivienda. Bajos, áticos o pisos en altura están a tu disposición.







06

Blueprints

Planos

Choose the home you need

Because we know how important it is for your new home to meet your needs, at AEDAS Homes we are offering you 2- and 3-bedroom homes with footages starting from 93 m².

Irrespective of the home you choose, you will always enjoy superb sea views, a terrace, garage and boxroom storage.

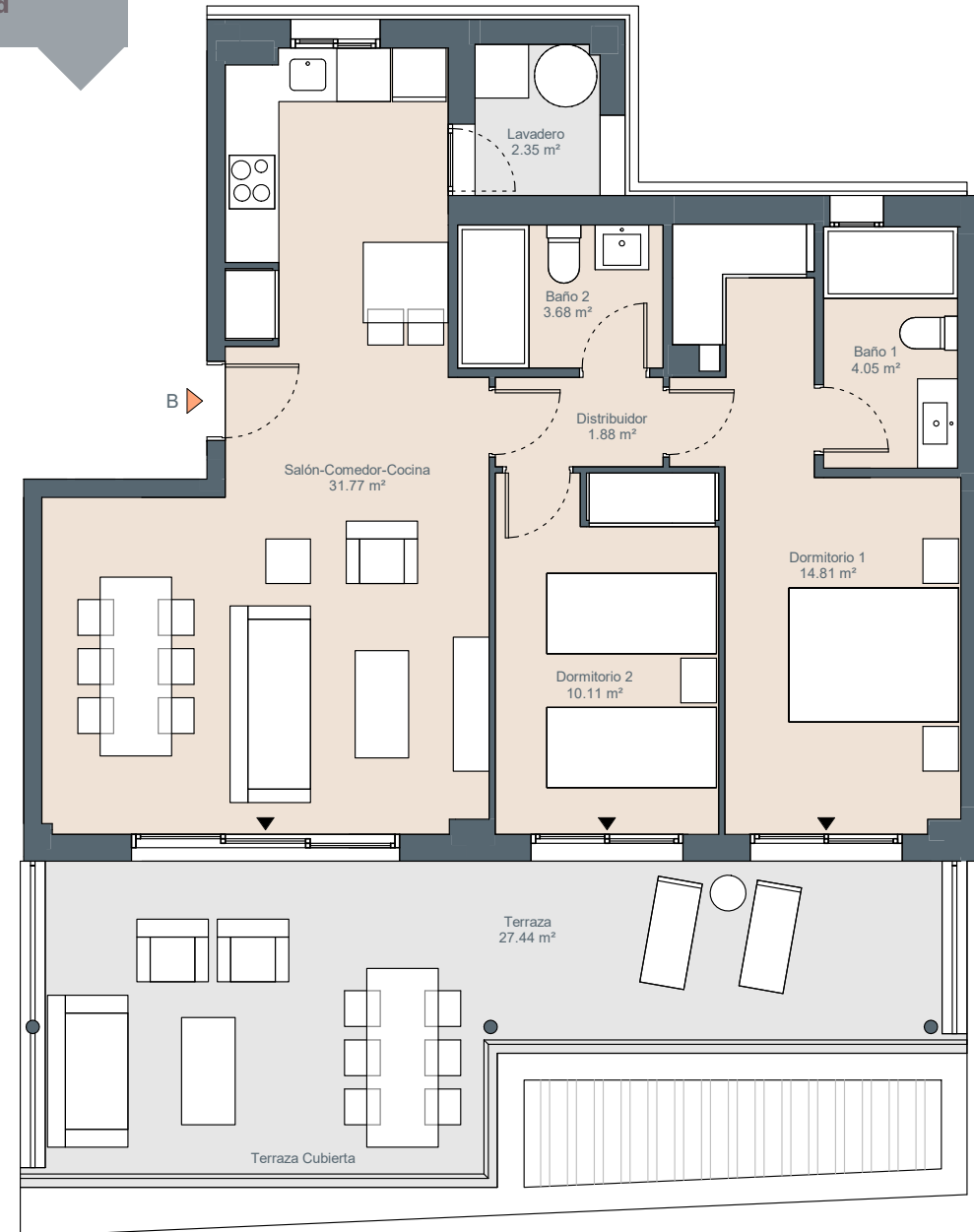
Elige la vivienda que necesitas

Porque sabemos lo importante que es que tu nueva casa se adapte a tus necesidades, desde AEDAS Homes te ofrecemos viviendas de 2 y 3 dormitorios que parten de los 95 m².

Independientemente de la vivienda que elijas, siempre disfrutarás de unas magníficas vistas al mar, terraza, garaje y trastero.

House
Type 2 d

Vivienda
Tipo 2 d



House
Type 3 d

Vivienda
Tipo 3 d

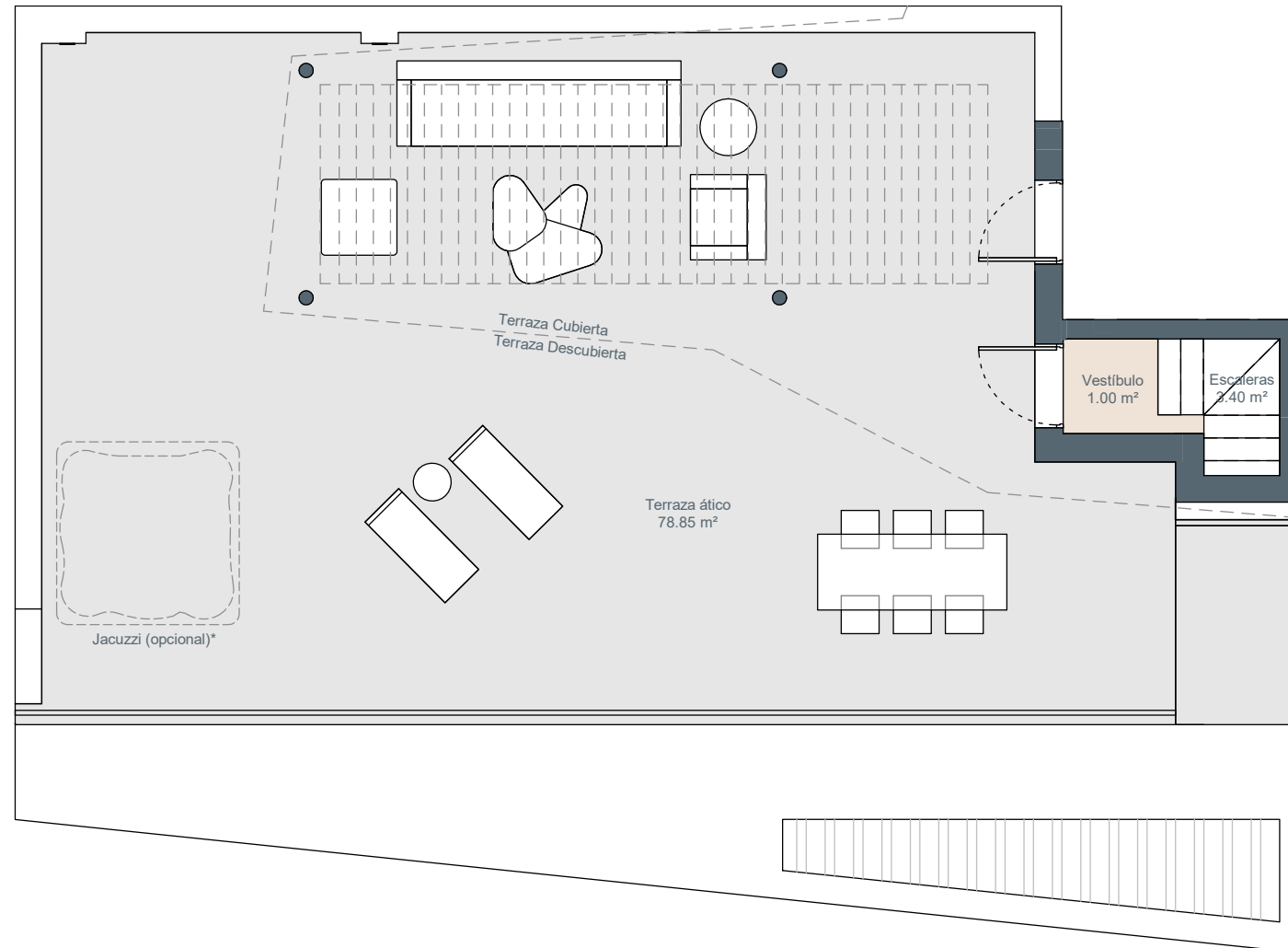


Penthouse type 3d **Ático**
tipo 3d tipo 3d



Penthouse
type 3d

Ático
tipo 3d



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en el proyecto en trámite.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Sustainability

Idilia Views comes with materials and measures that help to lower CO₂ emissions, so that every day, effortlessly and without realising it, you will be helping to take care of our planet.

Sostenibilidad

Idilia Views cuenta con materiales y medidas que contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día -sin esfuerzo y sin darte cuenta- estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

Lighting / Iluminación

Large-sized windows to take maximum advantage of natural light.
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.

Thermal quality / Calidad térmica

Thermally insulated façades.
Fachadas aisladas térmicamente.

User manual / Manual de usuario

Guidance on how to use the building efficiently.
Orientación sobre el uso eficiente del edificio.

Renewable energies / Energías renovables

Aerothermal systems to produce domestic hot water.
Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria.

Sustainable transport / Transporte sostenible

Pre-installation for electrical vehicle charging point, as per regulatory standards.
Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.

07

Energy efficiency

Eficiencia energética

Energy efficiency always in mind

La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes is committed to the future through sustainable buildings, both at their start-up and in their final stage. All our homes come with high energy efficiency ratings so that at the same time as you are contributing to looking after the environment, you also benefit from the advantages of doing so.

Given that your new home is efficient, you will notice that the bills are lighter at the end of the month. The double glazing in Idilia Views helps maintain a constant temperature, thus lowering spending on heating and air conditioning. At the same time, together with your thermal comfort, you will notice that noise is totally buffered and you can sleep peacefully without any interruptions.

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento que ofrece Idilia Views colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.



Thanks for your trust in us



With you from the very first. At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values and they attend your home as if it were their own. Professionalism, innovation, design and sustainability are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and with their friendly approach and professionalism they will make you feel at home even before you move in.

When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad e implicación conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

