



ELVIRIA

S E A G O L F



SEA & GOLF VIEWS  
VISTAS AL MAR Y GOLF

---

1.300.000€



This wonderful villa is located in a privileged location, a luxurious development, located on the first line of golf in Santa María Golf complex that has a select Country Club.

The villa has been meticulously designed with a modern and contemporary style, but at the same time with a functional distribution, which allows you to enjoy a comfortable and pleasant villa, where you can enjoy stunning views of the Mediterranean Sea and the golf course.

---

Esta maravillosa villa está localizada en una ubicación privilegiada, una lujosa promoción, situada en primera línea de golf en Santa María Golf complejo que cuenta con un selecto Country Club.

Las villa ha sido meticulosamente diseñada con un estilo moderno y contemporáneo, pero al mismo tiempo con una distribución funcional, que permite disfrutar de una villa cómoda y agradable, donde poder deleitarse con unas vistas impresionantes del Mar Mediterráneo y del campo de golf.



SOME ITEMS SHOWN IN THE PICTURES ARE OPTIONAL / ALGUNOS ELEMENTOS MOSTRADOS EN LAS IMÁGENES SON OPCIONALES

Relaxation starts from the moment you arrive home. The open plan design of our villas emphasizes the relation between exterior and interior, giving rise to a unique harmonious space.

From your garden, you can enjoy the stunning sea views and the most breathtaking sunsets.

---

Desde el momento que llegas a casa, fluye el sentimiento de relajación. Los espacios abiertos de nuestras villas ofrecen una armonía de espacios única.

Desde su jardín, podrá disfrutar de impresionantes vistas al mar y de increíbles atardeceres. Es el momento en el que te das cuenta de que vives en una de las mejores zonas de la Costa del Sol.





SOME ITEMS SHOWN IN THE PICTURES ARE OPTIONAL / ALGUNOS ELEMENTOS MOSTRADOS EN LAS IMÁGENES SON OPCIONALES

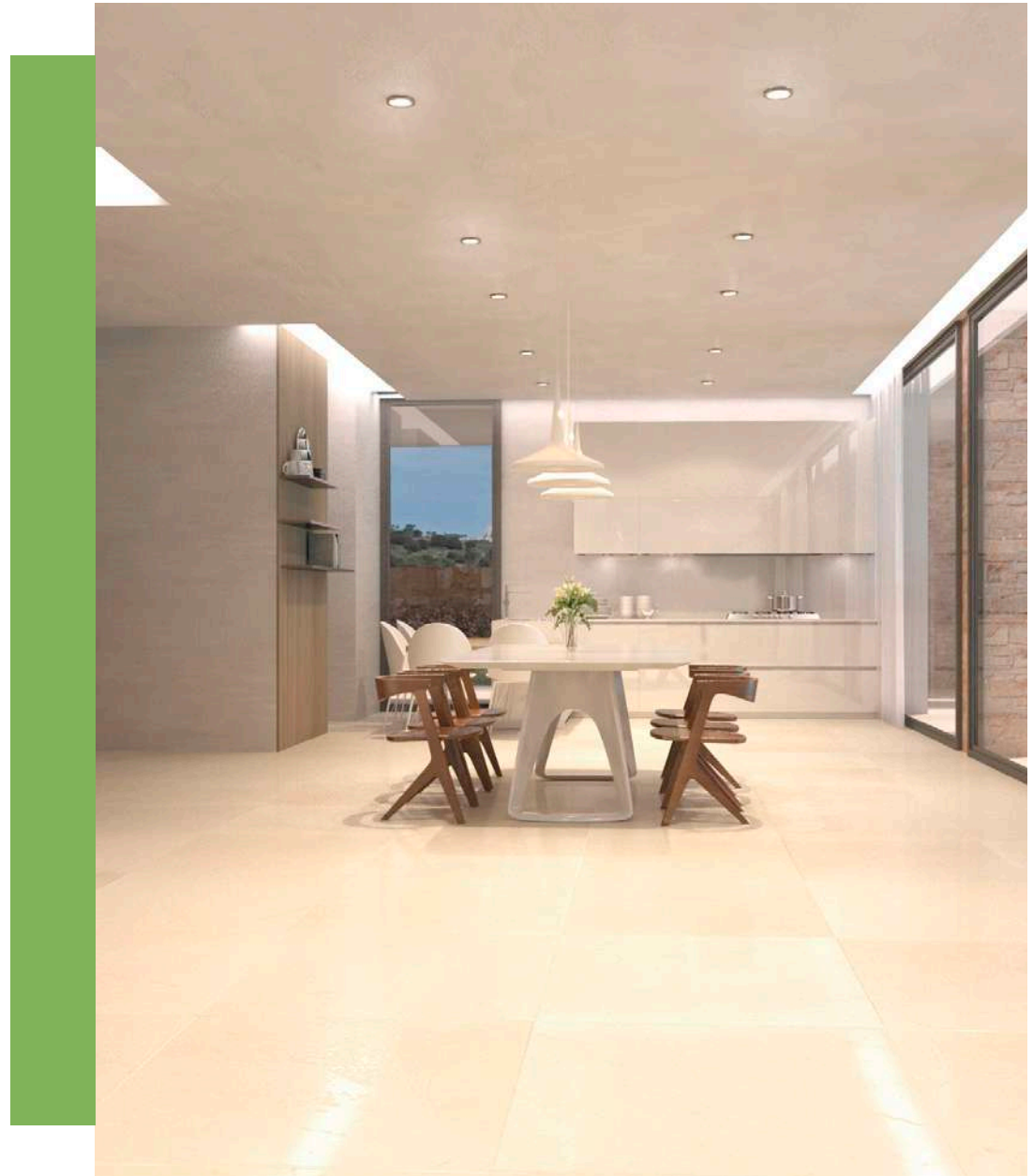


SOME ITEMS SHOWN IN THE PICTURES ARE OPTIONAL / ALGUNOS ELEMENTOS MOSTRADOS EN LAS IMÁGENES SON OPCIONALES

Elviria Sea Golf have been designed to maximise the indoor-outdoor flow where natural light will flood through every corner of your home. Set on 2 levels, this spacious villa has a double height ceiling in the living room which brings light across the house all day long. These luxury villas are going to be built using only the finest materials throughout. All the qualities we use into our houses are the highest standard.

---

Elviria Sea Golf ha sido diseñada para maximizar el flujo interior-exterior, donde la luz natural llegará a cada uno de los rincones de su hogar durante todo el día. Consta de 2 niveles y será construida con materiales de la más alta calidad, un factor que caracteriza a todas nuestras promociones.







SOME ITEMS SHOWN IN THE PICTURES ARE OPTIONAL / ALGUNOS ELEMENTOS MOSTRADOS EN LAS IMÁGENES SON OPCIONALES



SOME ITEMS SHOWN IN THE PICTURES ARE OPTIONAL / ALGUNOS ELEMENTOS MOSTRADOS EN LAS IMÁGENES SON OPCIONALES

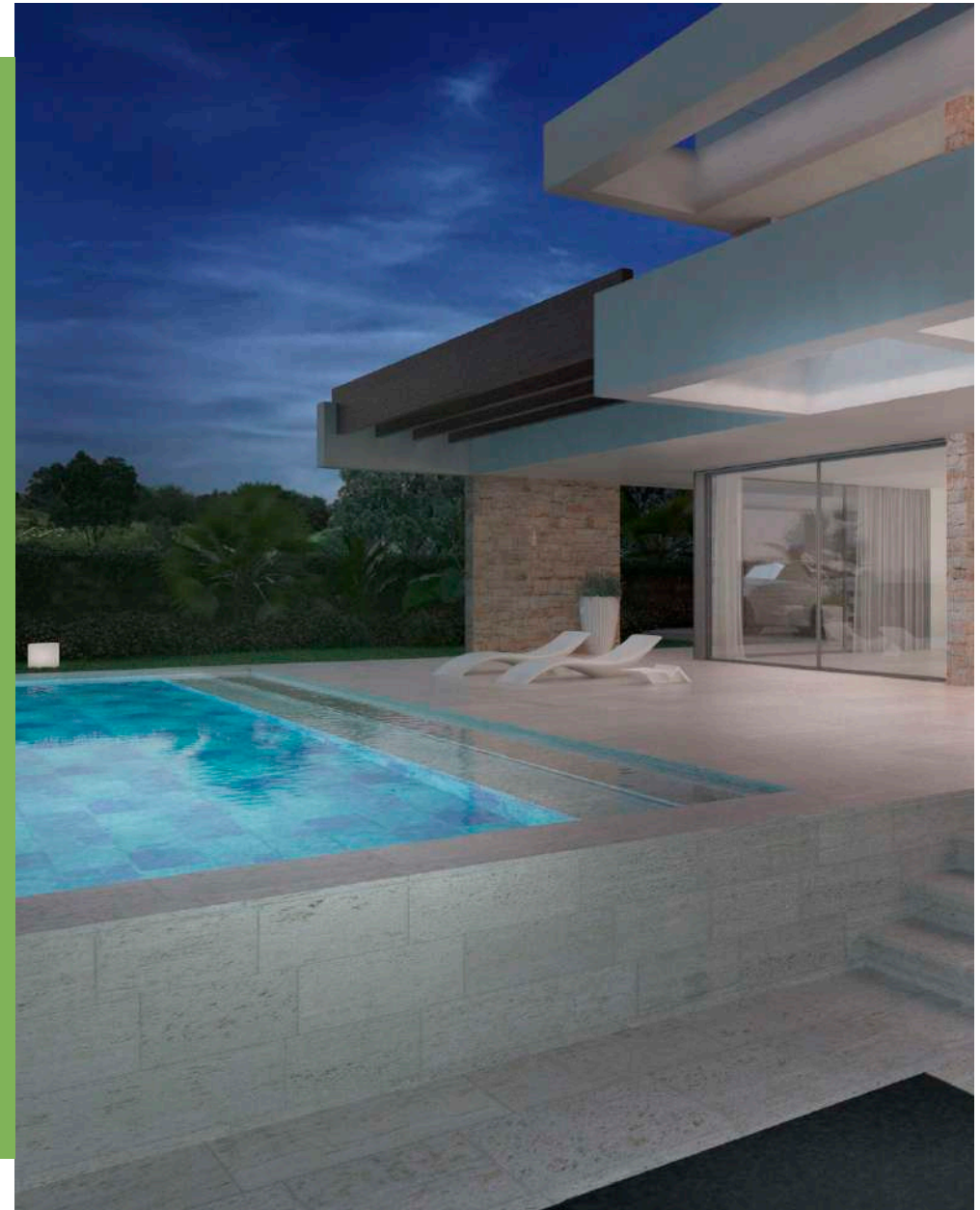
Every single component, starting from the architecture that gives shape to the building until the smallest design detail, pursues the same philosophy and uses the same language, sophisticated with luxury finishes.

This villa have been designed using the latest techniques to have an ecological and low maintenance building.

---

Cada elemento, empezando por su arquitectura, hasta el más mínimo detalle, modela la villa siguiendo la misma filosofía, con un moderno y sofisticado diseño con acabados de alta calidad.

Esta villa ha sido diseñada utilizando las últimas técnicas de edificación para alcanzar el máximo de sostenibilidad medioambiental.



MARVELOUS LOCATION / MARAVILLOSA UBICACIÓN



## FEATURES / CARACTERÍSTICAS

Beds / Dormitorios	4
Baths / Baños	4,5
Built area / Área construida	222,75 m <sup>2</sup>
Plot / Parcela	1229,4 m <sup>2</sup>
Terraces / Terrazas	165,43 m <sup>2</sup>
Pool / Piscina	38,61 m <sup>2</sup>
Southeast facing / Orientación sureste	





Discover the comforts and services of living in Elviria Sea Golf.

Just 15 minutes from Marbella, you can enjoy the relaxation that is breathed in this area, with the golf club a few meters from your villa.

You can also enjoy Elviria beach and its wonderful beach bars where you can taste the best products of the Mediterranean diet or relax in a hammock in some of its exclusive beach clubs.

---

Descubra las comodidades y servicios de vivir en Elviria Sea Golf.

A solo 15 minutos de Marbella, usted puede disfrutar de la relajación que se respira en esta zona, con el club de golf a escasos metros de su villa.

También puede disfrutar de la playa de Elviria y sus maravillosos chiringuitos donde degustar los mejores productos de la dieta mediterránea o relajarse en una hamaca en algunos de sus exclusivos club de playa

# QUALITY SPECIFICATIONS

---

MEMORIA DE CALIDADES

## QUALITY SPECIFICATIONS / MEMORIA DE CALIDADES

### FOUNDATION AND STRUCTURE

- Reinforced concrete structural floor.
- Two way reinforced concrete slab, with pilars and beams, according to the european and spanish regulations.

### ROOF AND TERRACES

- Inverted flat roof with anti slip floor tiles, when practicable and gravel when not.
- Insulation and waterproofing according to the regulations.
- Glass balustrade, with hidden aluminum profile in first floor.

### EXTERIOR WALLS

- Brick cavity Wall with partly insulated cavity with extruded polystyrene.
- Exterior Wall rendering with cement mortar and finishes according to design.
- The pilars will be covered to break the thermal bridge.

### PARTITIONS

- Double hollow ceramic bricks, received with cement mortar. Finished with gypsum plaster work and matte paint.

### EXTERIOR CARPENTRY

- Thermal break Aluminum profiles by Cortizo or similar, high quality.
- Security laminated glass CLIMALIT 3+3 / camera / 3+3.
- Thermal glass.

### PLOT ENCLOSURE

- Street front-1m high wall+ 1 m. high mesh.
- Division between plots: Stone finished retaining wall (when necessary) and metallic mesh.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Forjado de hormigón armado.
- Estructura formada por pilares y forjados reticulares de HA según normativa española y europea.

### CUBIERTA Y TERRAZAS

- Cubierta parcialmente transitable con baldosa antideslizante y grava en zona no transitable.
- Aislamiento e impermeabilización según normativa.
- Barandilla de vidrio con perfil de aluminio oculto.

### MUROS EXTERIORES

- Muro de ladrillo perforado con cámara de aire y aislamiento de poliestireno extruido.
- Acabado exterior enfoscado de cemento y revestimiento según diseño.
- Pilares recubiertos para evitar puentes térmicos.

### PARTICIONES

- De ladrillo hueco doble, recibido con mortero y acabado enlucido y guarnecido.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico tipo Cortizo (o similar).
- Vidrio laminado de seguridad Climalit 3+3/cámara/3+3.
- Vidrio de control solar.

### CERRAMIENTO DE LA PARCELA

- Calle: un metro de muro opaco y 1 m. de celosía según diseño.
- División entre parcelas colindantes: Muro de contención de escollera, cuando sea necesario y vallado metálico simple torsión.



## QUALITY SPECIFICATIONS / MEMORIA DE CALIDADES

### HEATING AND AIR CONDITIONING

- Aerothermal heating systems for air conditioning/heating and hot water.
- Electric underfloor heating system for all bathrooms.

### FLOORS

- Interior floors: Porcelanic tile.
- Exterior floors: Anti slip Porcelanic tile.

### SKIRTING BOARD

- According to the floor.

### BATHROOM WALLS

- Porcelanic tile.

### ACCESS DOOR

- Security entrance door.

### INTERNAL DOORS

- Standard height white lacquered internal doors, with hidden hinges.

### WARDROBE

- Closets and walk-in closets following detailed design.
- Closets: White lacquered sliding doors with finger pull.
- Walk in closets: Without doors.

### SWITCHES AND SOCKETS

- New Unica Schneider (or similar).

### CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aire acondicionado y agua caliente por aerotermia.
- Suelo radiante eléctrico en todos los baños.

### SUELOS

- Interiores: Piedra natural/Porcelánico varios diseños.
- Exteriores: Porcelánico antideslizante.

### RODAPIÉ

- Según suelo.

### APLACADO PAREDES BAÑOS

- Porcelánico.

### PUERTA ACCESO

- Puerta entrada de seguridad.

### PUERTAS INTERIORES

- Puertas interiores en blanco de suelo a techo, con bisagras ocultas.

### ARMARIOS

- Armarios y vestidores según diseño interior detallado
- Puertas correderas/abatibles con uñero acabadas en blanco.
- Vestidores sin puertas.

### INTERRUPTORES Y ENCHUFES

- New Unica Schneider (o similar).

## QUALITY SPECIFICATIONS / MEMORIA DE CALIDADES

### LIGHTING

- Downlight LED on ceilings; in bathrooms, kitchens and corridors.
- Cove lighting in the livingroom.

### SWIMMING POOL

- Swimming pool with salt water system.
- Finished in white mosaic. Includes exterior shower.

### SECURITY SYSTEM

- Alarm / Video intercom.

### KITCHEN

- Low and high units lacquered with fingerpull.
- Silestone worktop and splashback finished with porcelanic tile.
- Siemens appliances; vitroceramic, oven, microwave, dishwasher, fridge / freezer.
- Ceiling extractor.
- Washing machine and dryer.

### BATHROOMS

- Sanitary ROCA (or similar). Including Suspended hung toilets.
- Resine shower tray.
- Taps: Hansgrohe (or similar).

### ILUMINACIÓN

- Focos LED empotrados en techo; en baños, pasillos, y cocina.
- Falso techo rehundido con LED perimetral en salón.

### PISCINA

- Piscina con sistema de agua salada.
- Revestido con mosaico blanco. Incluye ducha exterior.

### SISTEMA DE SEGURIDAD

- Alarma / Video Portero.

### COCINA

- Muebles altos y bajos según diseño.
- Puertas lacadas con uñero, encimera de silestone y salpicadera alicatado.
- Electrodomésticos Siemens: vitrocerámica, horno, microondas, lavavajillas, frigorífico/congelador.
- Extractor de techo.
- Lavadora y secadora.

### BAÑOS

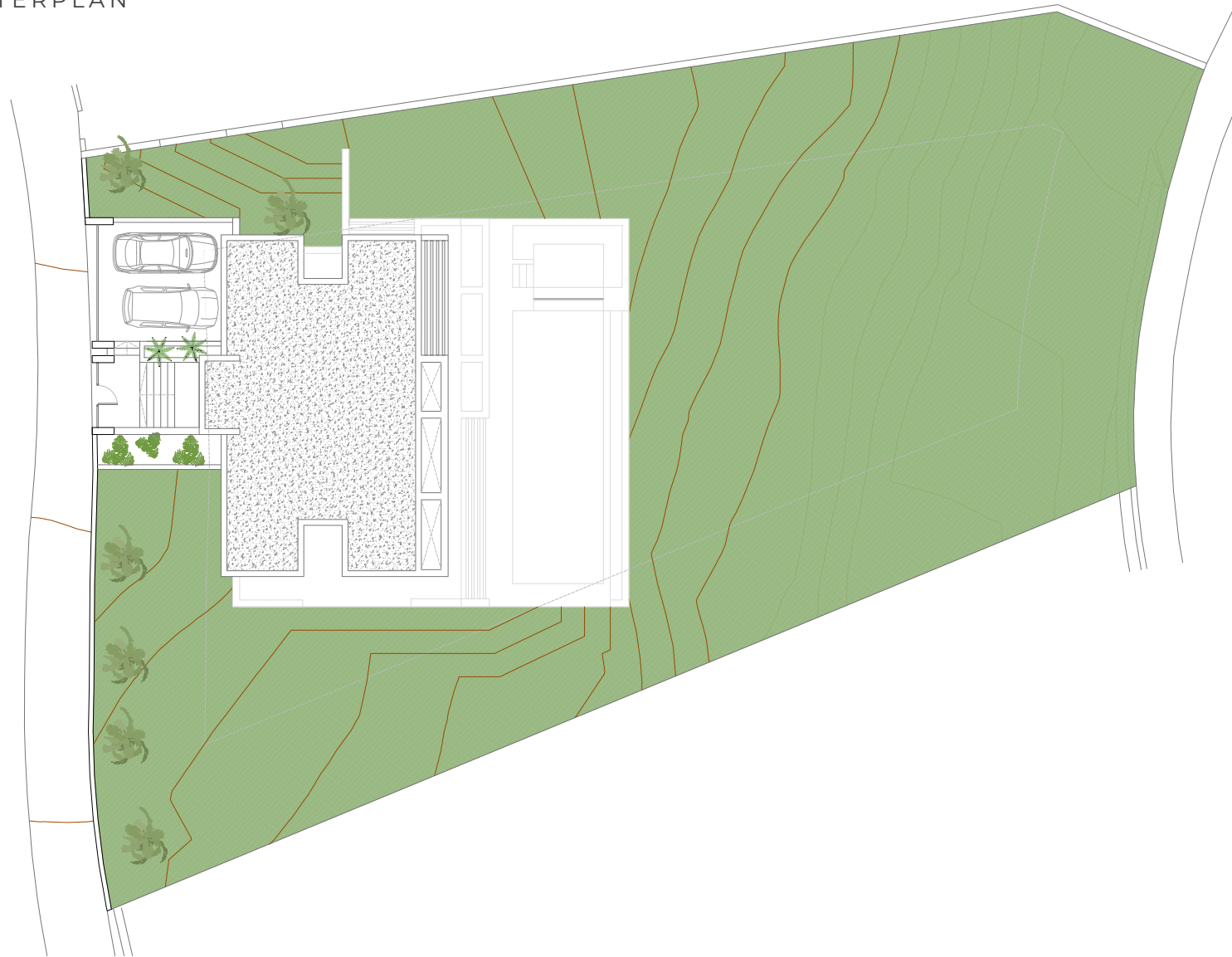
- Sanitarios: ROCA (o similar). Incluyendo inodoro suspendido.
- Plato de ducha de resina.
- Grifería: Hansgrohe (o similar).

# FLOOR PLANS

---

PLANOS DE PLANTA

# MASTERPLAN



## DETAILS - DETALLES

Plot / Parcela



1229,4 m<sup>2</sup>

Built area  
Sup. Constr.



222,75 m<sup>2</sup>

Covered terraces  
Terrazas cubiertas



64,00 m<sup>2</sup>

Uncovered terraces  
Terrazas abiertas



101,43 m<sup>2</sup>

Chill out (Extra)



12,46 m<sup>2</sup>

Pool  
Piscina



45,68 m<sup>2</sup>

Garage  
Garaje



35,00 m<sup>2</sup>

Beds  
Dormitorios



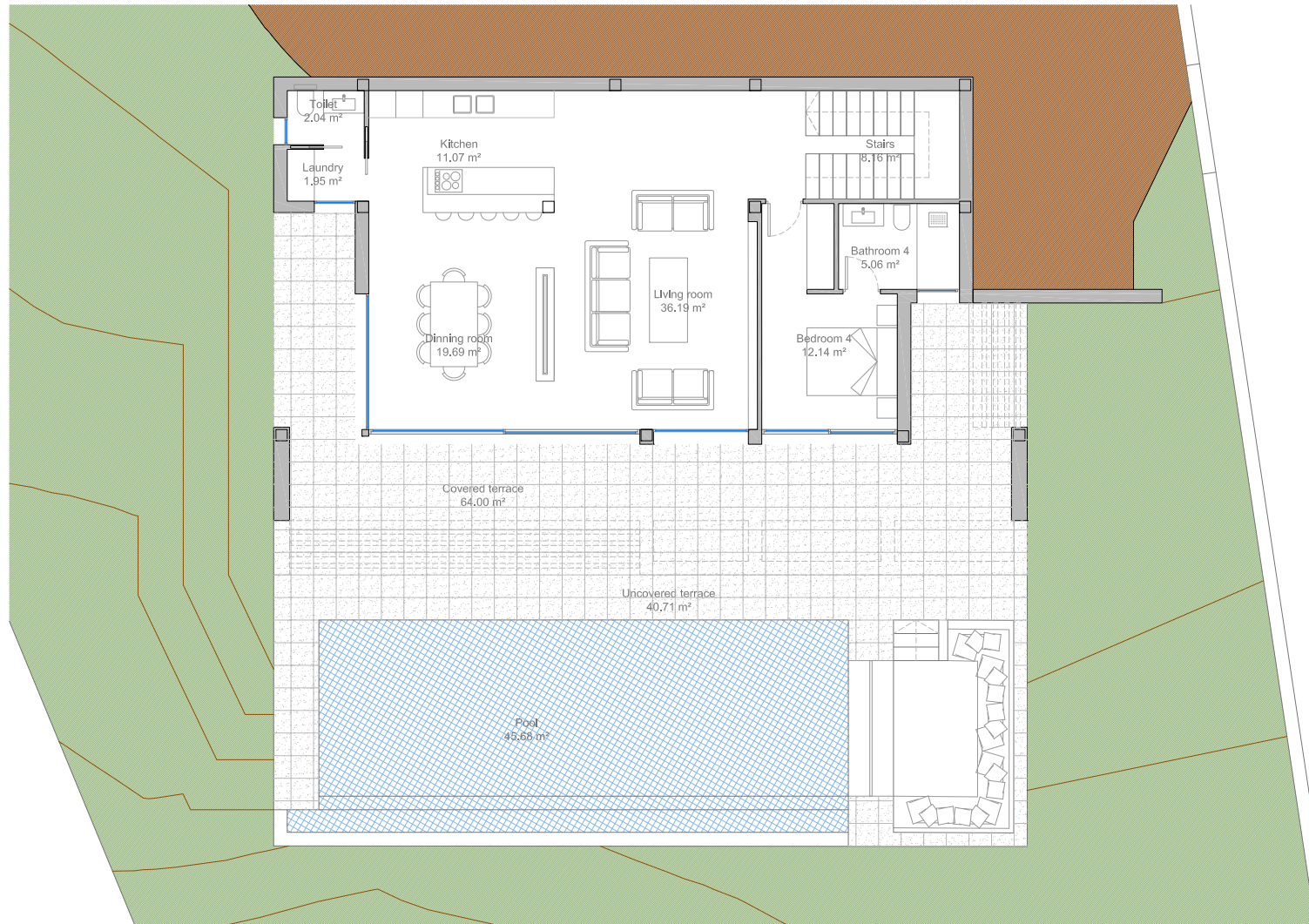
4

Baths  
Baños



4,5

GROUND FLOOR | PLANTA BAJA



DETAILS - DETALLES



118,22 m<sup>2</sup>



34,86 m<sup>2</sup>



58,52 m<sup>2</sup>



Barbacue  
Barbacoa (Extra)



Chill out  
(Extra)



Pool  
Piscina



Garden  
Jardín (Extra)



1



1,5

# ACCESS FIRST FLOOR | ACCESO PLANTA PRIMERA



## DETAILS - DETALLES



110,54 m<sup>2</sup>



60,72 m<sup>2</sup>



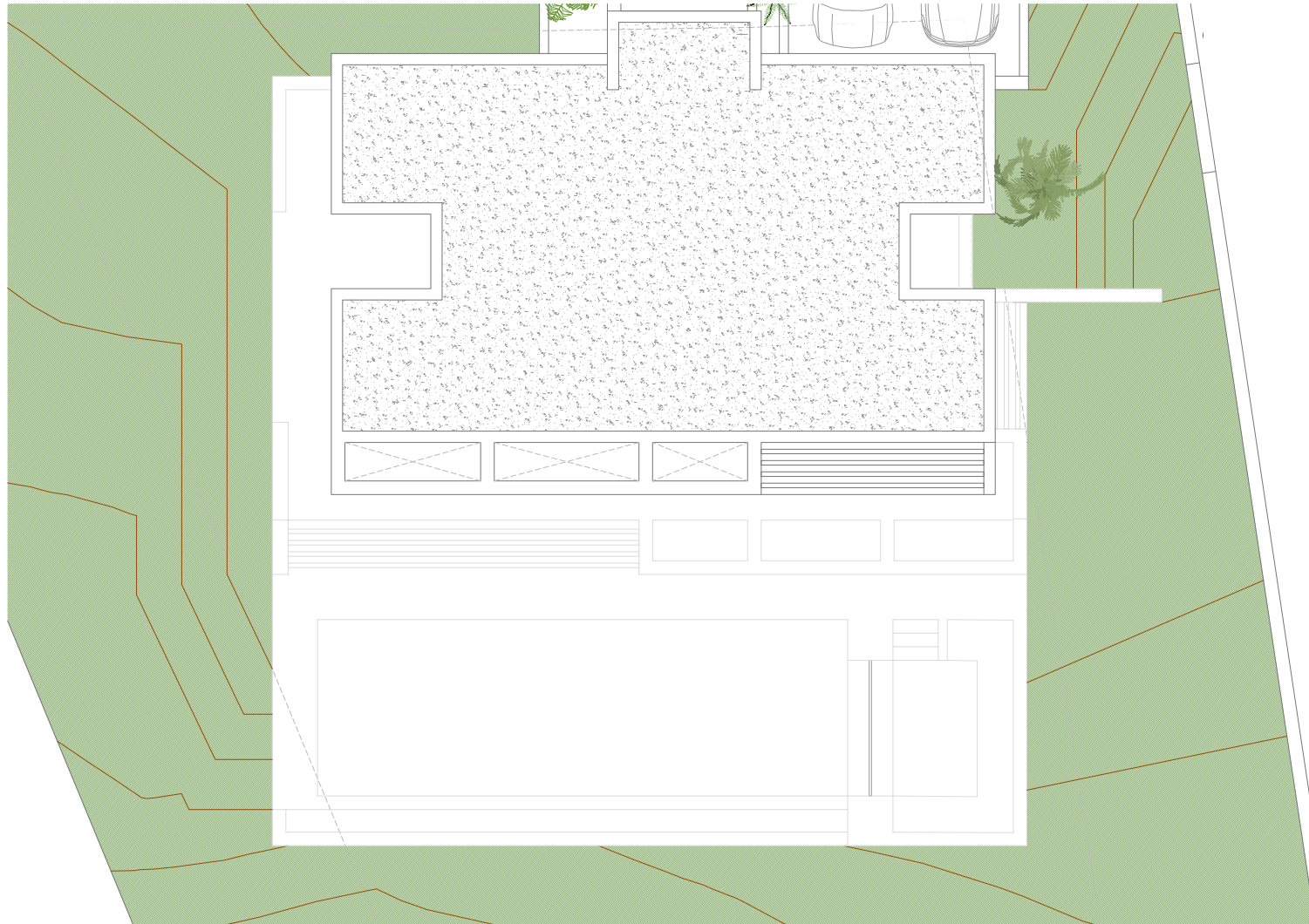
Exterior Access  
Acceso Exterior



3



3



DETAILS - DETALLES



Jacuzzi  
(Extra)



Solarium  
(Extra)

# PAYMENT TERMS

---

FORMA DE PAGO



## PAYMENT TERMS

- 1 Reservation Fee 20.000€**
- 2 Buy the plot 385.000€**

Client becomes the developer, within 30 days of signing, the title deeds for the plot.

**Sign turnkey contract 30.000€**

Payment includes:

  - Cleaning of the plot if necessary
  - Topography study
  - Geological study
  - Architect project
  - 3D images
  - Quantity surveyor study
  - Health & security study
- 3 Start building 20%**

Once the license has been granted, construction starts.
- 4 Monthly payment & Finance**

The rest of the payments will be made per month, with all completed progress demonstrated by building certificates.  
Once you have paid the plot, with a good credit history, it is quite simple to obtain a self-developer mortgage to finance the building costs.
- 5 Completion**

Construction completion time of 10-12 months.  
Once the villa is finished, we manage the final utility connections and first occupation license for you.

### BENEFITS BUYING OFF-PLAN

- Buy 40% below market price
- Possibility to change internal distribution
- You can decide the finishes
- We take care of the entire project to give you total peace of mind

### TAXES

The obligatory applicable taxes are:

- Over the plot: 21% V.A.T.
- Over the building cost: 10% V.A.T.

\* Development Companies will NOT pay taxes over building costs

### NO ADDITIONAL COSTS

There are NOT additional costs - everything is covered.

The quote we give you includes:

- All the construction licensing costs
- First occupation license
- Utility connections / final connection fees
- An independent quality control company
- Decennial insurance fees
- Laboratory tests
- Quantity surveyors
- Health and security supervision
- Architect studies

### TRIPLE GUARANTEE

- Up to 10 years structure
- 3 years installations
- 1 year finishes

**Total price: 1.300.000€ V.A.T. not included**

## FORMA DE PAGO

- 1 Reserva 20.000€**
- 2 Comprar la parcela 385.000€**  
El cliente se convierte en promotor  
**Firma del contrato 30.000€**  
Pago incluye:
  - Limpieza de la parcela de ser necesario
  - Estudio topográfico
  - Estudio geológico
  - Proyecto de arquitectura
  - Imágenes 3D
  - Estudio técnico de arquitectura
  - Estudio de seguridad y salud
- 3 Inicio de construcción 20%**  
Una vez que la licencia sea otorgada, inicia la construcción.
- 4 Pagos mensuales y financiación**  
El resto de los pagos se realizarán por mes, según los certificados de construcción. Una vez pagada la parcela, con un buen historial de crédito, es bastante sencillo obtener una hipoteca de auto-promotor para financiar los costes de construcción.
- 5 Finalización**  
Tiempo de finalización de la construcción de 10 - 12 meses.  
Una vez terminada, gestionamos las conexiones de servicios públicos y la licencia de primera ocupación.

### BENEFICIOS DE COMPRAR SOBRE PLANO

- Comprar 40% por debajo del precio de mercado
- Posibilidad de personalizar la distribución interior
- Escoger los materiales y acabados
- Nos encargamos de todo brindándole total tranquilidad

### IMPUESTOS

Los impuestos obligatorios aplicables son:

- Sobre la parcela: 21% IVA
- Sobre el coste de construcción: 10% IVA

\* Las empresas promotoras NO pagarán impuestos sobre los costes de construcción

### NO HAY COSTES ADICIONALES

No hay costes adicionales, todo está incluido

El proyecto incluye:

- Todos los costes de licencias de construcción
- Licencia de primera ocupación
- Conexiones a servicios públicos / tarifas finales de conexión
- Una empresa de control de calidad independiente
- Tasas del seguro decenal
- Pruebas de laboratorio
- Estudios topográficos
- Supervisión de seguridad y salud
- Estudios técnicos de arquitectura

### GARANTÍA TRIPLE

- Estructura hasta 10 años
- Instalaciones 3 años
- Acabados 1 año

**Precio total desde: 1.300.000€ IVA no incluido**

# ELVIRIA

## S E A G O L F

This brochure is for marketing purposes only and does not form part of any offer or contract between any of the parties in any way. All the information contained in this brochure is known to be accurate at the time of production but is subject to change without prior notice. Note that images contained here are based on technical plans and are computer generated artistic renders of these plans. Whilst the greatest care has been taken to ensure accuracy of the information.

Este folleto es solo para fines de marketing y no forma parte de ninguna oferta o contrato entre ninguna de las partes de ninguna manera. Se sabe que toda la información contenida en este folleto es precisa en el momento de la producción, pero está sujeta a cambios sin previo aviso. Tenga en cuenta que las imágenes aquí contenidas se basan en planes técnicos y son representaciones artísticas generadas por computadora de estos planes. Se ha tomado el mayor cuidado para asegurar la exactitud de la información.