



RESIDENCIAL
CALLEJÓN DE LA ROSA

Dossier Comercial



Chiclana de la Frontera, un enclave privilegiado

Chiclana de la Frontera es uno de los destinos residenciales más atractivos de la costa gaditana, un lugar donde tradición, naturaleza y calidad de vida se combinan de forma excepcional.

Su cercanía al mar, su clima suave durante todo el año y su amplia oferta de servicios convierten esta localidad en un entorno ideal tanto para vivir de forma permanente como para disfrutar de una segunda residencia.



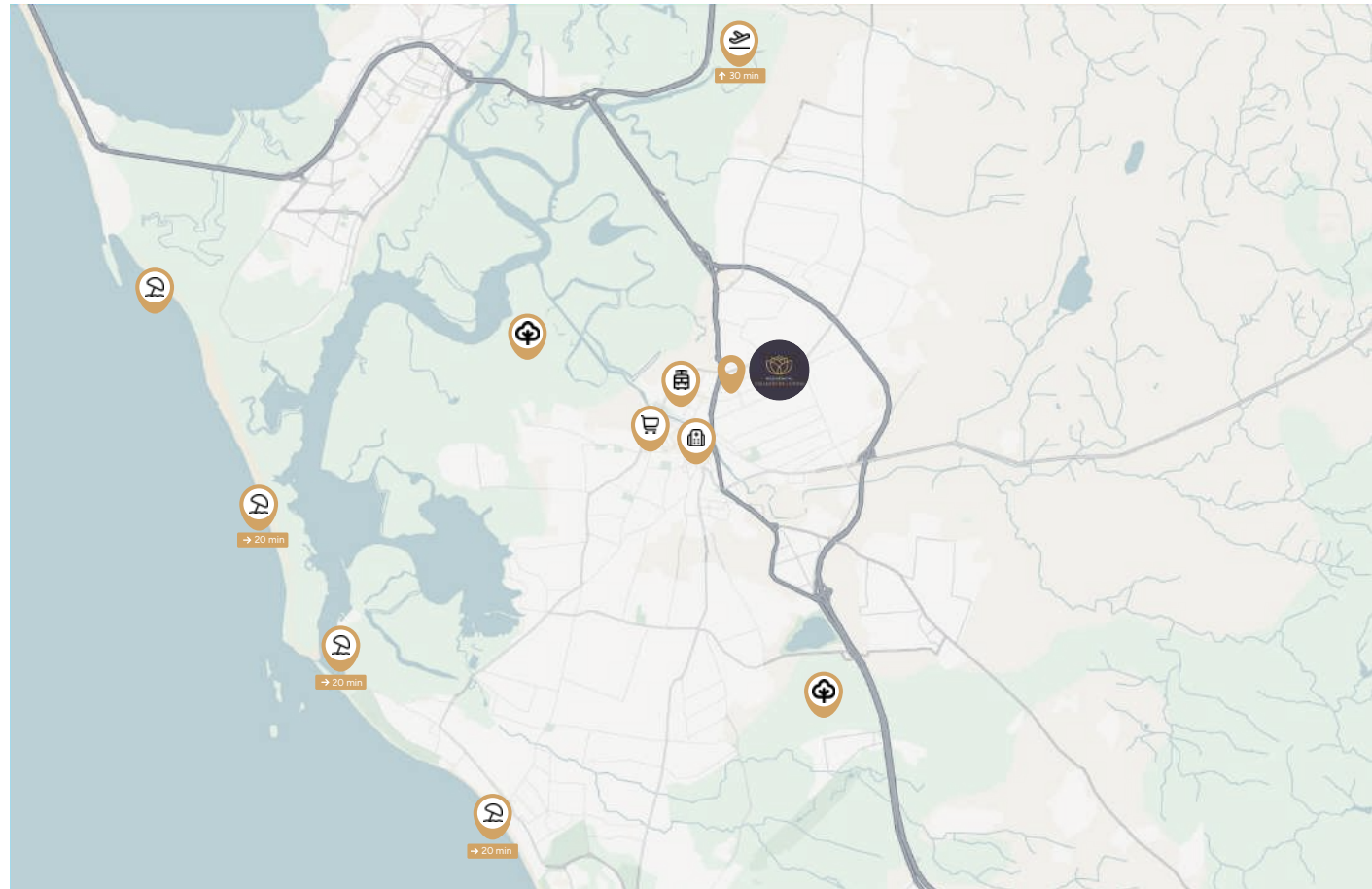
Ubicación y entorno

La promoción se sitúa en una zona residencial consolidada de Chiclana, con acceso cercano a todos los servicios necesarios: comercios, centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud y zonas verdes. Su localización permite disfrutar de la calma de un entorno residencial sin renunciar a la cercanía de las principales vías de comunicación.

DISTANCIAS



Playas	20'
Aeropuerto de Jerez	30'
Hospital	2'
Cádiz	25'
San Fernando	14'



La promoción: Diseño y concepto residencial

Residencial Callejón de la Rosa es un conjunto residencial concebido para ofrecer viviendas modernas, funcionales y eficientes, pensadas para adaptarse a las necesidades actuales.

El proyecto combina arquitectura contemporánea, materiales de calidad y soluciones constructivas orientadas al confort térmico y acústico.



Zonas comunes y urbanización

La urbanización ha sido diseñada como un espacio de convivencia y bienestar, combinando zonas pavimentadas y áreas ajardinadas que aportan calidad ambiental al conjunto.



Espacios interiores y acabados

Cada detalle interior ha sido seleccionado para crear hogares elegantes y duraderos: suelos porcelánicos imitación madera, revestimientos cerámicos de gran formato, carpintería lacada en blanco y puerta de entrada blindada.



Viviendas: Tipologías y distribución

La promoción ofrece viviendas diseñadas para adaptarse a distintos estilos de vida, con distribuciones funcionales y estancias amplias, salones luminosos conectados con terrazas, dormitorios confortables y cocinas funcionales.

Viviendas: Tipo 1

Bajo con patio + planta 1 + solarium

CALLE CALA, Nº 5-7. CHICLANA DE LA FRONTERA - CÁDIZ



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CASTILLETE

VIVIENDA 1

SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR PLANTA BAJA:

RECIBIDOR	4.68 m ²
COCINA	9.18 m ²
SALÓN - COMEDOR	24.60 m ²
ASEO	1.47 m ²
ESCALERA	2.04 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	41.97 m²

ÚTIL INTERIOR PLANTA PRIMERA:

DISTRIBUIDOR	3.90 m ²
DORMITORIO 01	14.00 m ²
BAÑO 01	3.00 m ²
DORMITORIO 02	8.52 m ²
BAÑO 02	3.45 m ²
DORMITORIO 03	8.06 m ²
ESCALERA	3.44 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA PRIMERA	44.37 m²

ÚTIL PLANTA CASTILLETE:

ACCESO	1.00 m ²
LAVADERO	2.70 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA CASTILLETE	3.70 m²

ÚTIL EXTERIOR DE USO PRIVATIVO:

PATIO EN PLANTA BAJA	75.02 m ²
TERRAZA SOLARIUM EN PLANTA DE CUBIERTA	38.10 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR DE USO PRIVATIVO	113.12 m²

TOTAL SUP. SUP. ÚTIL VIVIENDA	90.04 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	109.30 m²

SUPERFICIES CONFORME AL DECRETO 218/2005

TOTAL ÚTIL	99.04 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	109.30 m ²

Viviendas: Tipo 2

Bajo con patio + planta 1 + solarium

CALLE CALA, Nº 5-7. CHICLANA DE LA FRONTERA - CÁDIZ



VIVIENDA 2

SUPERFICIES

ÚTIL INTERIOR PLANTA BAJA:

RECIBIDOR	4,68 m ²
COCINA	9,18 m ²
SALÓN - COMEDOR	24,60 m ²
ASEO	1,47 m ²
ESCALERA	2,04 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	41,97 m²

ÚTIL INTERIOR PLANTA PRIMERA:

DISTRIBUIDOR	3,90 m ²
DORMITORIO 01	14,00 m ²
BAÑO 01	3,00 m ²
DORMITORIO 02	8,52 m ²
BAÑO 02	3,45 m ²
DORMITORIO 3	8,06 m ²
ESCALERA	3,44 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA PRIMERA	44,37 m²

ÚTIL PLANTA CASTILLETE:

ACCESO	1,00 m ²
LAVADERO	2,70 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA CASTILLETE	3,70 m²

ÚTIL EXTERIOR DE USO PRIVATIVO:

PATIO EN PLANTA BAJA	20,19 m ²
TERRAZA SOLARIUM EN PLANTA DE CUBIERTA	38,10 m ²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR DE USO PRIVATIVO	58,29 m²

TOTAL SUP. SUP. ÚTIL VIVIENDA 90,04 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA 107,30 m²

SUPERFICIES CONFORME AL DECRETO 218/2005

TOTAL ÚTIL	99,40 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	107,30 m ²

Sostenibilidad y eficiencia energética

La promoción incorpora soluciones orientadas a la eficiencia energética y la sostenibilidad:

Aerotermia para agua caliente sanitaria, aislamiento térmico en fachadas y cubiertas, carpinterías de altas prestaciones y sistemas de ventilación eficientes.



Opciones de personalización



Por vivienda



Motorización de las persianas de salones y dormitorios.



Instalación de lavabos con mueble integrado y espejo en baño y aseos.



Amueblamiento integral de la cocina; compuesto de armarios altos y bajos con tiradores de diseño. Encimera de cocina de Krion, Silestone o similar, fregadero de acero inox. y grifería monomando con caño giratorio. Campana extractora, torre horno/microondas encastrados y placa de inducción. Electrodomésticos de primeras marcas comerciales.



Instalación individual de Aire Acondicionado frío/calor compuesta por unidad interior de conductos (integrada en sistemas de aerotermia), conductos de fibra en falso techo y sistema de zonificación por rejillas motorizadas en salón, cocina y dormitorios.



12 Viviendas unifamiliares adosadas
C/ Cala, nº 5-7. Chiclana de la Frontera - Cádiz



Contacto

956 53 56 24
676 492 041 - 649 711 807
info@servigestion.es

Ubicación

Plaza de España
Edificio España, 1ª Planta, nº 1-2
11130 - Chiclana de la Frontera, Cádiz

Horario

Lunes - Viernes
9:00 a 14:00h - 16:45 a 20:45h