







# CÁDIZ Y SU BAHÍA

## Auténtica y Natural

Situada en la zona más meridional de la península, Cádiz es, sin duda, una de las provincias más atractivas de Andalucía. Rica en cultura, gastronomía e historia, se diferencia por un entorno cuidado y natural.

# EL PUERTO DE SANTA MARÍA

En el corazón de la Bahía de Cádiz

Sanlúcar: 23 min

Chipiona: 21 min

Rota: 16 min

El Puerto de Santa María

Cádiz: 21 min

Jerez: 18 min

San Fernando: 25 min

Sancti Petri: 35 min

Sevilla: 60 min



El Puerto de Santa María se sitúa como núcleo central de la Bahía consolidándose como área residencial de la Bahía por su equidistancia a otros municipios. El Puerto de Santa María es conocida por la ciudad de los cien palacios, con fantástica actividad bodeguera y magníficas playas.



# PUERTO DE SANTA MARÍA

Encanto Costero y vida local



El Puerto de Santa María combina la esencia del litoral andaluz con un rico patrimonio histórico. Sus preciosas playas, su vida cultural y oferta gastronómica, junto con la cercanía a campos de golf y bodegas de renombre, hacen de El Puerto de Santa María un lugar ideal para disfrutar de la vida costera con todas las comodidades urbanas.



# COSTA ALTA LAS MARIAS

## Un espacio único en El Puerto de Santa María

Viviendas diseñadas para brindar una experiencia de vida única

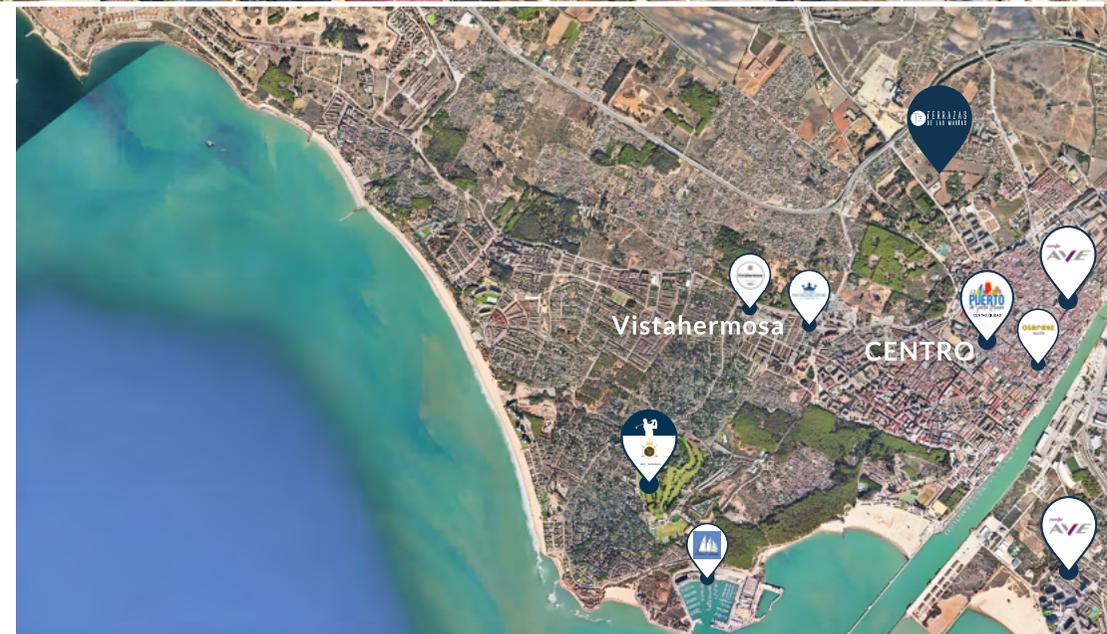
**COSTA ALTA LAS MARIAS** es un desarrollo urbanístico que comprende más de **145.000 m<sup>2</sup>** en el Puerto de Santa María. Corresponde a la zona de expansión natural del casco urbano de la ciudad, perfectamente comunicado con la ciudad, playas y otros lugares de interés.

Cuenta con más de **22.500m<sup>2</sup>** de **espacios libres** (zonas verdes) así como otras zonas para usos comerciales, docentes, deportivos y sociales.



TERRAZAS DE LAS MARÍAS, se encuentra ubicado en la mejor zona de expansión de El Puerto de Santa María, su estratégica ubicación y su red de comunicaciones facilitan un acceso rápido al centro de la ciudad, a la urbanización de Vistahermosa, a las playas de la costa oeste, a PuertoSherry y a varios de los principales centros comerciales como son C.C. El Paseo y el C.C. Vistahermosa.

TERRAZAS DE LAS MARÍAS, se ubica dentro de Costa Alta Las Marías. Los arquitectos han trasladado al conjunto residencial, la combinación de lo nuevo con el ambiente del entorno, lo que hace que el proyecto se integre completamente en su localización.





# EL RESIDENCIAL

## DISEÑO Y ELEGANCIA

Te presentamos tu hogar ideal en el corazón de la Bahía de Cádiz. Te ofrecemos viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas, con opciones de bajos con jardín privado y áticos. Todas las viviendas están diseñadas para brindar una experiencia de vida única, volcando sus terrazas y jardines hacia una impresionante piscina central y un elegante pool bar.





PARA DISFRUTAR

Imagina despertar cada mañana en tu hogar en El Puerto de Santa María donde las amplias terrazas y jardines se convierten en tu oasis personal para disfrutar del excepcional clima de la costa gaditana.



# Y JARDINES

Con el sol iluminando cada rincón, las terrazas se convierten en el escenario perfecto para disfrutar de desayunos al aire libre mientras contemplas el amanecer. Al caer la tarde, las terrazas y jardines se transforman en el lugar ideal para relajarse al atardecer. Los edificios son concebidos desde una estrategia de terrazas que se deslizan ligeramente con respecto a las de abajo, lo que crea una sensación de movimiento de los volúmenes al mismo tiempo que destacan las terrazas, esencia del proyecto.



# SOSTENIBILIDAD

Nuestras viviendas destacan por su diseño energéticamente eficiente con doble orientación. Interiormente las viviendas se han proyectado permitiendo la entrada de luz natural y una ventilación cruzada, esto permite un mejor confort térmico de las mismas y al mismo tiempo manifiestan nuestro compromiso con la sostenibilidad.

El alto aislamiento y las instalaciones avanzadas reducen el consumo energético, ofreciendo un hogar sostenible y de calidad.





# POOLBAR

## ZONAS COMUNES LISTAS PARA DISFRUTAR

**Pool Bar:** Junto a la piscina, encontrará nuestro elegante pool bar, el lugar ideal para disfrutar con amigos y familiares. Ya sea al mediodía, al atardecer o en una cálida noche de verano, el pool bar está siempre a su disposición para disfrutar de eventos y celebraciones.



# PISCINA

**Piscina:** Sumérgase en la tranquilidad de nuestra espectacular piscina, un verdadero oasis de frescura y diversión. Ya sea que desee nadar unos largos, relajarse bajo el sol o disfrutar de un refrescante chapuzón, nuestra piscina es el lugar perfecto para hacerlo. Piscina infantil y de adultos para todas las edades, son el epicentro de momentos inolvidables con familia y amigos.

**Amplias Zonas Verdes:** Rodéese de naturaleza en nuestras amplias zonas verdes. Diseñadas para el disfrute de todos los residentes, estas áreas son ideales para paseos relajantes por la urbanización privada. Los jardines y espacios ajardinados proporcionan un entorno sereno y revitalizante, fomentando un estilo de vida saludable y equilibrado.



# INTERIORES

## AMPLITUD Y SERENIDAD PARA VIVIR Y DESCONECTAR

Los espacios y el confort son los principales atributos de las viviendas en Terrazas de las Marías. La distribución permite separar las estancias de día de las de noche para favorecer el descanso.

Salones y cocinas se abren a las terrazas, lo que permite una continuidad entre el interior y el exterior de las viviendas, al mismo tiempo que las integran en el conjunto residencial.



## PROCESO DE PERSONALIZACIÓN

Queremos que te sientas parte del proyecto desde el inicio, ofreciéndote la posibilidad de personalizar tu vivienda, configurar diferentes aspectos en la distribución y acabados, con el apoyo de nuestro equipo profesional para facilitarte la toma de decisiones y analizar la viabilidad de las propuestas de personalización.

Dichas propuestas de personalización de distribución, requieren de la aprobación de la dirección facultativa y el promotor.

1. PERSONALIZA LA DISTRIBUCIÓN
2. SELECCIONA ACABADOS
3. AÑADE OPCIONES DE MEJORAS Y AMUEBLADOS CON COSTE



OPCIÓN: Solería de gres porcelánico



OPCIÓN: Suelo laminado imitando a madera









654 093 130



comercial@terrazasdelasmarias.com



www.terrazasdelasmarias.com



Calle Valdés 19, local 9  
(Frente plaza de toros)  
El Puerto de Santa María, Cádiz



PROYECTA

ardytek

GESTIONA

Jove  
Gestión

Promotor: FAINSUR LAS MARIAS SL. Promoción en proyecto de construcción de 50 viviendas, garajes y trasteros. Toda la información gráfica y escrita del presente documento podrá experimentar variaciones por parte del promotor, administración y/o dirección facultativa, no constituyendo documentación contractual. Los materiales descritos en la memoria de calidades podrán sufrir modificaciones por parte de la dirección facultativa siempre que, a juicio de esta, no perjudique la calidad de las viviendas. Mobiliario, decoración y jardinería no incluidos en la oferta. El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado en la oficina de información y en la sede social del promotor, sita en Calle Cádiz 5, 1º Izquierda, 11402 Jerez de la Frontera (Cádiz). (Decreto 218/200). Las cantidades entregadas a cuenta de la vivienda hasta la terminación de esta serán garantizadas conforme a la ley. Las imágenes incluidas en este documento son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir diferencias entre las mismas y la realidad.