



LA HIJUELA

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL

CHICLANA DE LA FRONTERA
COSTA DE LA LUZ



PIENSA EN TU SUEÑO, PIENSA EN TU NUEVO HOGAR



UBICACIÓN

La Hijuela Urbanización Residencial, se ubicará en un área de expansión de la ciudad, en la Calle Carboneros, a tan solo 5 minutos de la playa de la Barrosa y del centro de Chiclana.



Ubicación



LA URBANIZACIÓN

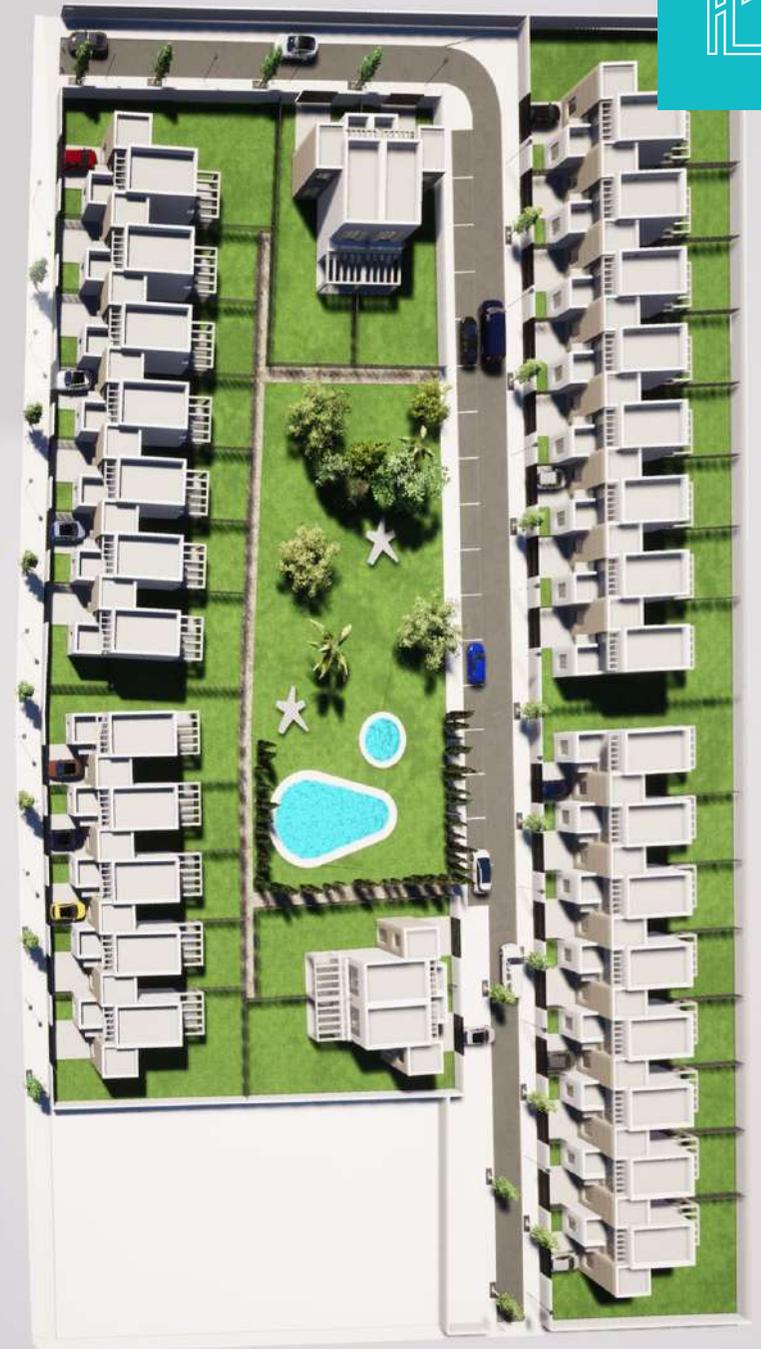
Vivir en la Hijuela: Todo un privilegio

La Hijuela es una urbanización privada de 32 viviendas unifamiliares de 3 dormitorios, con parcela propia, terraza y porche, en un residencial cerrado y exclusivo con piscina infantil y para adultos, zona de aparcamiento y unas preciosas zonas ajardinadas.

Vivir en la Hijuela será disfrutar de un entorno único, lejos del bullicio de la ciudad, sin renunciar a nada, rodeado de naturaleza y a un paso de la playa.









LA VIVIENDA

Viviendas de líneas modernas, muy luminosas, con un diseño exquisito, donde ha primado el espacio, el confort y el bienestar. Pensadas para encajar con el entorno.



LA VIVIENDA



3 habitaciones



1 baño 1 aseo



Recinto de acceso privado



Preinstalación de aire acondicionado



Parcela privada



Piscina comunitaria adultos y niños



Líneas rectas y modernas



Energéticamente eficiente





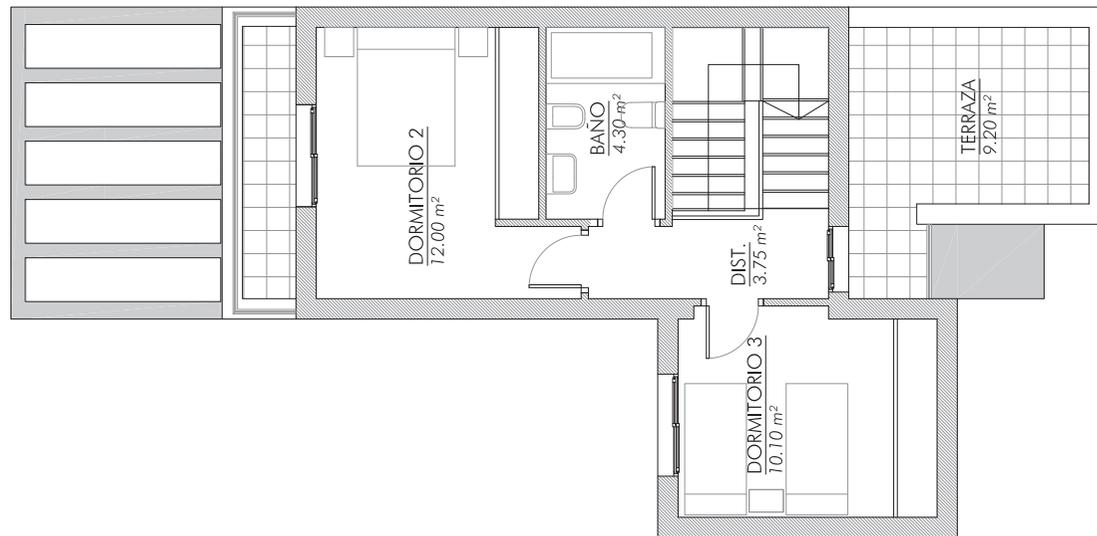
PLANOS

PLANTA BAJA



PLANOS

PRIMERA PLANTA

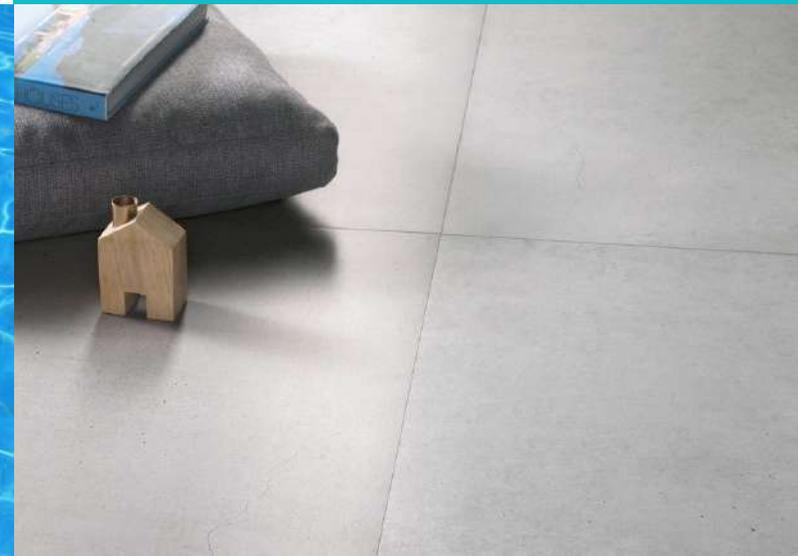




MEMORIA DE CALIDADES Y ZONAS COMUNES

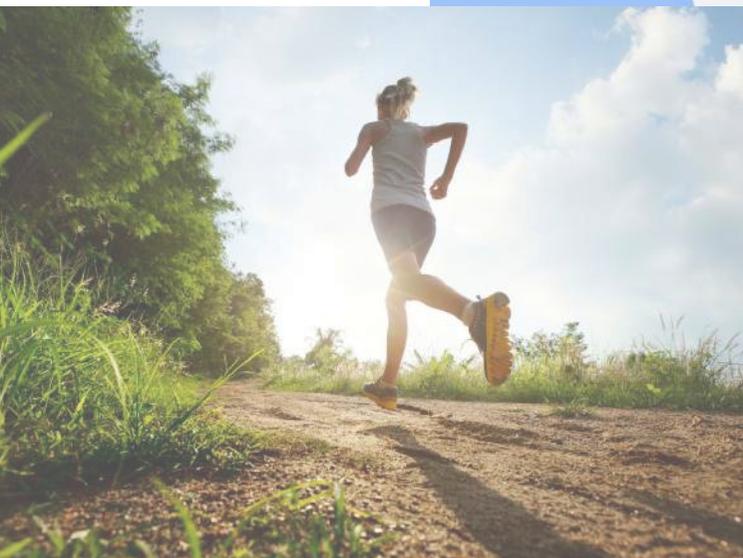
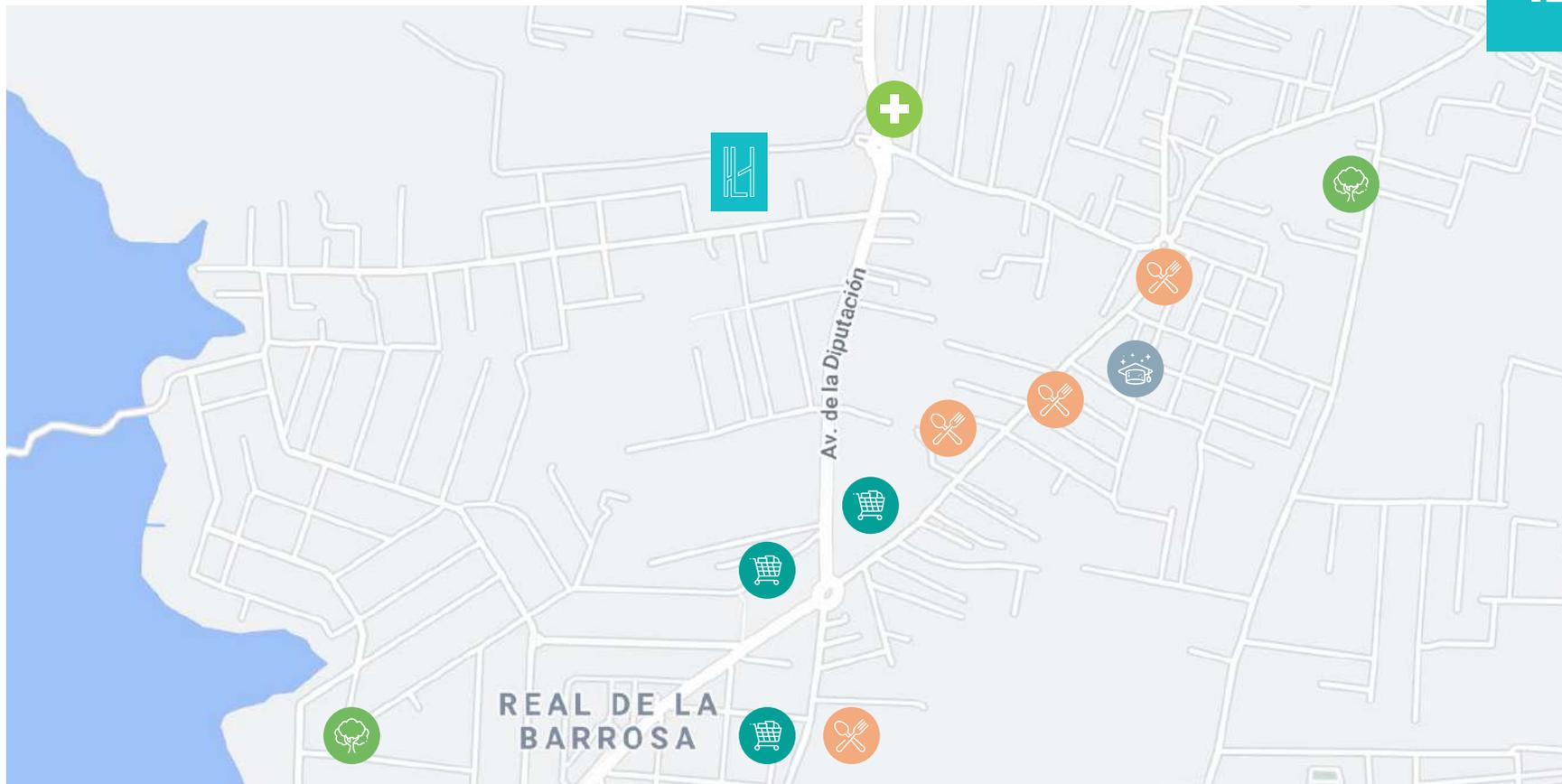
- Estructura de pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional.
- Fachadas de fábrica de dos hojas de ladrillo, con aislamiento térmico en interior, acabado con monocapa de mortero blanco en exterior.
- Solería de gres porcelánico en toda la vivienda y azulejos porcelánicos en cocina y baños.
- Guarnecido y enlucido de yeso en paredes, en techos interiores de yeso y en zona de pasillo y baños con falso techo de escayola.
- Carpintería de aluminio con acabado lacado en color, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas en compacto de aluminio del mismo color.
- Puerta de acceso de seguridad en madera lacada en blanco. En el interior, puertas abatibles de madera lacada en blanco y correderas en armarios empotrados.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de Roca, modelo The Gap o similar y grifería cromada monoblock.
- Preinstalación de aire acondicionado y alarma.
- Tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.

- Recinto cerrado, con acceso privado a la urbanización para vehículos y viandantes.
- Zonas ajardinadas con riego automático, iluminación ambiental y señalización en jardín y viario.
- Piscina para adultos de 150m² de lámina de agua y piscina infantil.



ENTORNO

Entorno privilegiado rodeado de naturaleza y de espacios libres para hacer deporte, pasear, desconectar, teletrabajar y vivir con tranquilidad, a tan solo 5 minutos de la playa de la Barrosa y del centro de Chiclana.





Tú eres el verdadero protagonista



EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

La promoción se va a construir en régimen de cooperativa de viviendas. ¿Qué significa esto? Vamos a darte varias pinceladas para que lo tengas claro:

En España, un importante porcentaje de las viviendas construidas en los últimos años ha sido mediante el sistema de cooperativa de viviendas. Ha demostrado ser un sistema eficaz para facilitar el acceso a una vivienda a las personas que lo necesiten.

- 1** Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro que se crea por un grupo de personas que comparten la necesidad de tener una vivienda y se unen para acceder a ella en las mejores condiciones de calidad y coste posibles.
- 2** La adquisición de la vivienda en régimen de Cooperativa está sujeta al impuesto del Valor Añadido, al tipo vigente en cada momento.
- 3** La promoción se financiará con fondos propios de las aportaciones de los socios y con el préstamo al promotor, suscrito con una entidad financiera elegida entre los socios cooperativistas.
- 4** El papel de la gestora experta de cooperativas es fundamental, que es quien guiará y tutelará a los cooperativistas para que todo salga perfecto.

La gestora es GESCOLAND, gestora experta en cooperativas de viviendas, con experiencia en la gestión y buen fin en cooperativas de viviendas en Tarifa, Barbate, Málaga, etc. La Gestora cuenta con un equipo de abogados y economistas expertos en este sistema de promoción y desarrollará, conforme a los criterios de calidad de la empresa y al conocimiento específico de la gestión de autopromoción en régimen de cooperativa, un trabajo altamente especializado que incluye el asesoramiento jurídico y técnico.
- 5** Las viviendas no están aún construidas, sino que están sobre plano, y su construcción tarda aproximadamente dos años, desde que se concede la licencia de obra mayor.
- 6** La cooperativa compra el suelo y es la que hace la promoción, bajo la tutela y la guía de la gestora experta.
- 7** Podrás mejorar las calidades de tu vivienda, pagando su demasía, pero siempre bajo la dirección de la gestora que te guiará en este punto.
- 8** Podrás darte de baja de la cooperativa, pero como formas parte de un proyecto común, tu lugar debe ser ocupado por otro socio para no perjudicar el éxito de la cooperativa. Una vez tu puesto haya sido cubierto por otro socio, la cooperativa te devolverá las cantidades que hubieras aportado a cuenta de tu vivienda. Esto es una garantía fundamental para tí, pero también debe serlo para la cooperativa y sus otros socios, que quieren que el proyecto no pare.
- 9** Las cooperativas están fuertemente reguladas por ley. Tu dinero estará seguro gracias a la cuenta especial que se abre en el banco y los avales bancarios que se generen. La gestora nunca toca el dinero.
- 10 Recuerda que eres el protagonista.** Formarás parte de una organización democrática y participativa, en la que tendrás voz y voto y además, serás informado de todo periódicamente.



PAGOS

Nº Inmueb.	M.Cons.	M. Útil	M. Parc.	Dorm.	Baños	Precios	Capital Social	Cuota Coop.	Entreg. Inic.	21 cuotas
Viv.1	106,00	81,30	324,00	3	2	241.800,00 €	100,00 €	5.000,00 €	36.270,00 €	1.489,05 €
Viv.2	106,00	81,30	176,20	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.3	106,00	81,30	176,20	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.4	106,00	81,30	176,20	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.5	106,00	81,30	176,20	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.6	106,00	81,30	176,15	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.7	106,00	81,30	176,10	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.8	106,00	81,30	246,10	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.9	106,00	81,30	246,10	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.10	106,00	81,30	176,05	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.11	106,00	81,30	176,05	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.12	106,00	81,30	176,00	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.13	106,00	81,30	176,00	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.14	106,00	81,30	176,00	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.15	106,00	81,30	176,00	3	2	220.100,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.015,00 €	1.334,05 €
Viv.16	106,00	81,30	340,30	3	2	244.400,00 €	100,00 €	5.000,00 €	36.660,00 €	1.507,62 €
Viv.17	106,00	81,30	278,10	3	2	236.700,00 €	100,00 €	5.000,00 €	35.505,00 €	1.452,62 €
Viv.18	106,00	81,30	227,00	3	2	229.500,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.425,00 €	1.401,19 €
Viv.19	106,00	81,30	243,80	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.20	106,00	81,30	249,10	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.21	106,00	81,30	272,00	3	2	235.500,00 €	100,00 €	5.000,00 €	35.325,00 €	1.444,05 €
Viv.22	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.23	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.24	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.25	106,00	81,30	228,20	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.26	106,00	81,30	227,85	3	2	231.900,00 €	100,00 €	5.000,00 €	34.785,00 €	1.418,33 €
Viv.27	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.28	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.29	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.30	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.31	106,00	81,30	165,75	3	2	222.300,00 €	100,00 €	5.000,00 €	33.345,00 €	1.349,76 €
Viv.32	106,00	81,30	300,95	3	2	241.500,00 €	100,00 €	5.000,00 €	36.225,00 €	1.486,90 €

*Estos precios no incluyen I.V.A.



MÁS INFORMACIÓN

CAMPOMAR

Edificio Atlántida, 1ª Pista, La Barrosa

C.P. 11130 Chiclana de la Fra. (Cádiz)

956494499

info@inmo-campomar.com

www.inmo-campomar.com

Comercializa:



Entidad gestora



Estudio de Arquitectura



Condiciones legales del Dossier:

La información contenida en este dossier no se considera como una oferta de venta sino que su finalidad es informar a los que están interesados en incorporarse a la cooperativa que se va a constituir con la finalidad de construir la promoción denominada La Hijueta. La urbanización y las viviendas no están construidas todavía. Será la cooperativa quien promueva la construcción, bajo la dirección y la tutela de la gestora Gescoland y la dirección técnica del Estudio de Arquitectura Barea Arquitectos. La información y las imágenes de este dossier son no contractuales y son meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa, de la gestora o autoridad competente. Los materiales descritos en la memoria de calidades podrán sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a juicio de esta no perjudique la calidad de las viviendas. El mobiliario, la decoración, los vehículos y los elementos de jardín no están incluidos en la oferta. Todas las imágenes incluidas en este dossier están realizadas por un ordenador, por lo que puede existir diferencias entre lo aquí expuesto y la realidad.



CHICLANA DE LA FRONTERA
COSTA DE LA LUZ