



ÁUREA JESÚS

- 5 VIVIENDAS EXCLUSIVAS -





ÁUREA JESÚS



EN LANDED IN IBIZA REAL ESTATE, NOS ENORGULLECE PRESENTAR EN EXCLUSIVA `ÁUREA JESÚS`, un proyecto residencial de lujo ubicado en uno de los enclaves más emblemáticos de la isla. ÁUREA JESÚS, **DESARROLLADO POR LA PROMOTORA NERON PROPERTIES**, combina a la perfección la elegancia, la modernidad y el confort, ofreciendo un estilo de vida incomparable en el paraíso mediterráneo.

Para más información sobre ÁUREA JESÚS y para programar una visita privada, no dude en ponerse en contacto con nosotros:

TELÉFONO: **+34 971 877 984 | +34 669 560 277**

CORREO ELECTRÓNICO: **info@landedinibiza.com**

DIRECCIÓN: **Carrer Canàries 41, local bajo 6, 07800, Ibiza**

Atentamente,

El equipo LANDED IN IBIZA REAL ESTATE

LA UBICACIÓN

EN EL CORAZÓN DE JESÚS

Con una atmósfera tranquila y serena, atrae a aquellos que buscan un **ESTILO DE VIDA RELAJADO PERO CONECTADO CON LA VIBRANTE ENERGÍA DE IBIZA**.

Situada **A POCOS MINUTOS DEL AEROPUERTO DE IBIZA**, ofrece una comodidad incomparable. Además, su **CERCANÍA A DALT VILA**, el corazón histórico de la ciudad, permite sumergirse en el encanto de Ibiza en cualquier momento.

La **PROXIMIDAD A MARINA BOTAFOCH** brinda acceso a restaurantes de primera categoría, boutiques exclusivas y una animada vida nocturna, todo a un paso de distancia.

Para los amantes de la costa, las hermosas playas de **TALAMANCA Y CALA BONITA ESTÁN A POCOS MINUTOS** de distancia. Con estas opciones tan cercanas, el paraíso está literalmente a la vuelta de la esquina.

En resumen, la zona de Jesús en Ibiza ofrece una combinación perfecta de tranquilidad, conveniencia y accesibilidad a todo lo que hace que esta isla mediterránea sea tan especial. No es de extrañar que sea un destino tan deseado para vivir.



1. **AEROPUERTO** – 11 km (13 min)
2. **DALT VILA** – 4 km (7 min)
3. **MARINA BOTAFOCH** – 3 km (5 min)
4. **TALAMANCA** – 2 km (4min)
5. **CALA BONITA** – 3,5 km (7min)

EL EDIFICIO

UN LUGAR DONDE PERMANECER

En el corazón de esta propuesta arquitectónica, se crea un ambiente cautivador, elegante y funcional. Este edificio de **CINCO VIVIENDAS EXCLUSIVAS**, meticulosamente diseñado **POR JOAN ROIG, ARQUITECTO LOCAL DE RENOMBRE**, se despliega en cuatro volúmenes que se entrelazan en el horizonte urbano.

Las pasarelas de vidrio conectan estos volúmenes, ofreciendo a los residentes una experiencia visual mientras se desplazan a través de ellas. La luz natural se filtra suavemente, creando ambientes luminosos y acogedores en cada rincón del edificio, de manera que el paisaje se incluye en el interior.

Los edificios se elevan en alturas de dos y tres plantas, con dos de ellos destinados a las áreas de día y los otros dos a las zonas de noche. Esta **DISTRIBUCIÓN, CUIDADOSAMENTE DISEÑADA, ASEGURA LA PRIVACIDAD Y LA COMODIDAD** de

cada residente. La planta sótano alberga el aparcamiento del edificio.

El edificio se integra perfectamente con su entorno gracias a los espacios libres ajardinados y patios, que proporcionan un respiro verde en medio del entorno urbano. Esta combinación de naturaleza y arquitectura crea una atmósfera serena y relajante, donde **CADA HOGAR SE SIENTE COMO UN REFUGIO INDEPENDIENTE**.

Aquí, en este oasis urbano, cada vivienda se presenta como un símbolo de comodidad y tranquilidad, diseñada para adaptarse a las necesidades modernas de sus residentes. Es un lugar donde la funcionalidad se une con la belleza, ofreciendo un hogar que inspira tanto por dentro como por fuera.



LAS VIVIENDAS

ESPACIOS QUE SE COMUNICAN Y LÍMITES QUE DESAPARECEN

El proyecto presentado ofrece un total de 5 destacadas viviendas de obra nueva, diseñadas con un **INTERIORISMO DE VANGUARDIA, ESPACIOS AMPLIOS INUNDADOS DE LUZ NATURAL, MATERIALES Y EQUIPAMIENTOS DE LA MÁS ALTA CALIDAD**. El resultado son hogares luminosos, acogedores y prácticos, con una distribución inteligente que delinea claramente las áreas de estar y descanso.

El edificio de ÁUREA JESÚS alberga un total de 5 viviendas: 2 ubicadas en la planta baja, cada una con su propio jardín privado; otras 2 en la primera planta, una de ellas con un solárium privado en la azotea; y un ático dúplex excepcional con solárium y piscina privada, elevando el concepto de lujo residencial a nuevas alturas.

Esta combinación de diseño innovador y características exclusivas garantiza un estilo de vida único para aquellos que buscan lo mejor en el corazón de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS

- Espacios amplios
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Amplios espacios exteriores
- Ascensor
- Certificado energético: A
- Servicio post venta y garantía

ACABADOS

- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados
- Suelos porcelánicos gran formato marca PORCELANOSA
- Baños equipados con grifería y sanitarios PORCELANOSA
- Iluminación LED en todas las estancias
- Aire acondicionado frío / calor por conductos
- Armarios empotrados
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico





ÁUREA JESÚS





ÁUREA JESÚS





ÁUREA JESÚS





ÁUREA JESÚS



ÁUREA JESÚS

5 VIVIENDAS EXCLUSIVAS EN EL CORAZÓN DE JESÚS

DESDE
- 655.000€ -

VIVIENDA B-1

-  **238,8 m2** superficie:
 - o **99,8 m2** cerrados
 - o **8,2 m2** porche
 - o **118,4 m2** jardín
 - o **12,4 m2** z. comunes

-  **3** dormitorios
-  **3** baños
-  plaza de parking

VIVIENDA 1-1

-  **130,9 m2** superficie:
 - o **109,1 m2** cerrados
 - o **8,2 m2** porche
 - o **13,6 m2** z. comunes

-  **3** dormitorios
-  **3** baños
-  plaza de parking

VIVIENDA B-2

-  **172,8 m2** superficie:
 - o **77,3 m2** cerrados
 - o **6,5 m2** porche
 - o **79,4 m2** jardín
 - o **9,6 m2** z. comunes

-  **2** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking

VIVIENDA A-2

-  **129 m2** superficie:
 - o **77,3 m2** cerrados
 - o **6,5 m2** porche
 - o **35,6 m2** solarium
 - o **9,6 m2** z. comunes

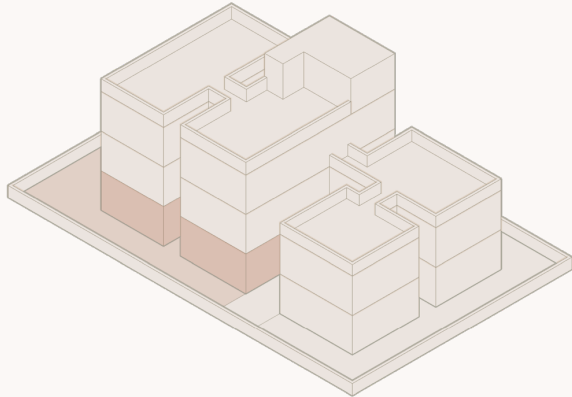
-  **2** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking

VIVIENDA A-1

-  **256,5 m2** superficie:
 - o **120,9 m2** cerrados
 - o **8,2 m2** porche
 - o **105,7 m2** solarium
 - o **14,6 m2** z. comunes
 - o **7,1 m2** trastero

-  **3** dormitorios
-  **3** baños
-  **1** aseo
-  piscina
-  plaza de parking

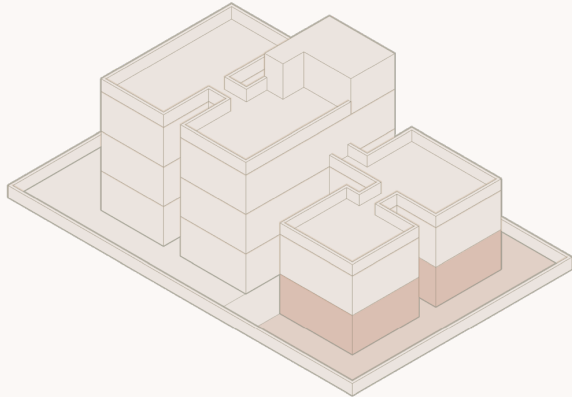
VIVIENDA B - 1



-  **238,8 m2** superficie:
 - **99,8 m2** cerrados
 - **8,2 m2** porche
 - **118,4 m2** jardín
 - **12,4 m2** z. comunes
-  **3** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking



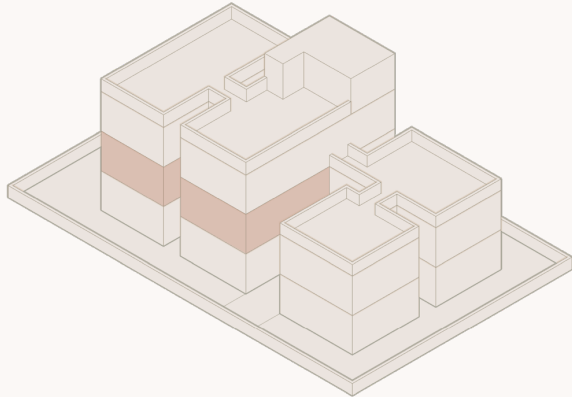
VIVIENDA B - 2



-  **172,8m2** superficie:
 - **77,3 m2** cerrados
 - **6,5 m2** porche
 - **79,4 m2** jardín
 - **9,6 m2** z. comunes
-  **2** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking



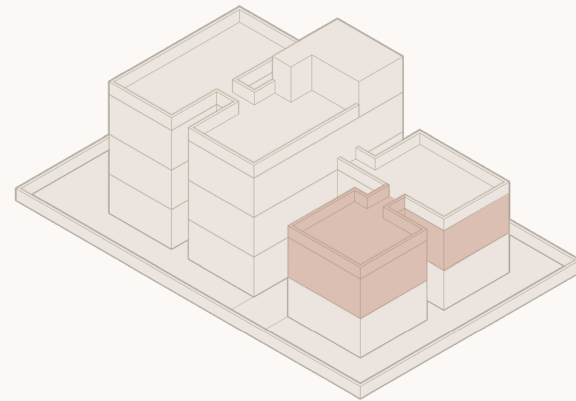
VIVIENDA 1-1



-  **130,9** superficie:
 - **109,1 m2** cerrados
 - **8,2 m2** porche
 - **13,6 m2** z. comunes
-  **3** dormitorios
-  **3** baños
-  plaza de parking



VIVIENDA A-2 (ÁTICO)



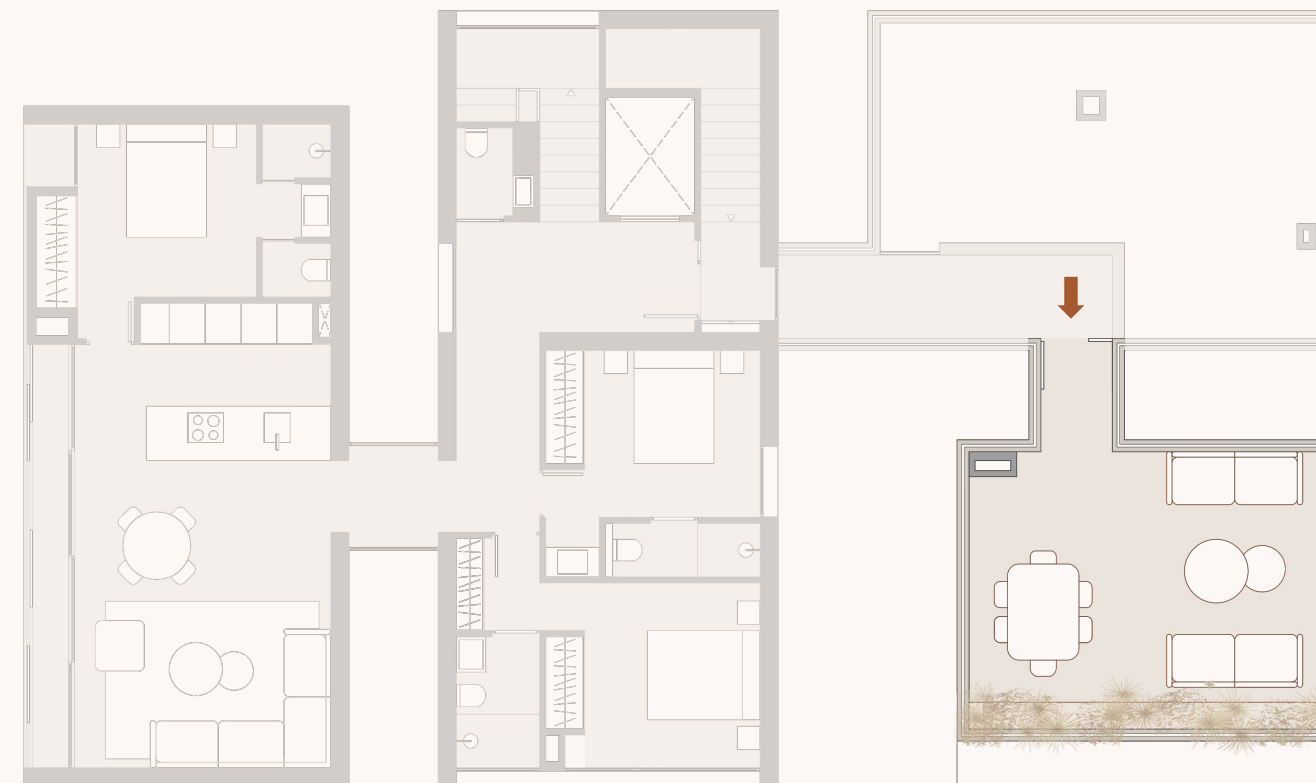
-  **129 m²** superficie:
- **77,3 m²** cerrados
 - **6,5 m²** porche
 - **35,6 m²** solarium
 - **9,6 m²** z. comunes

-  **2** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking

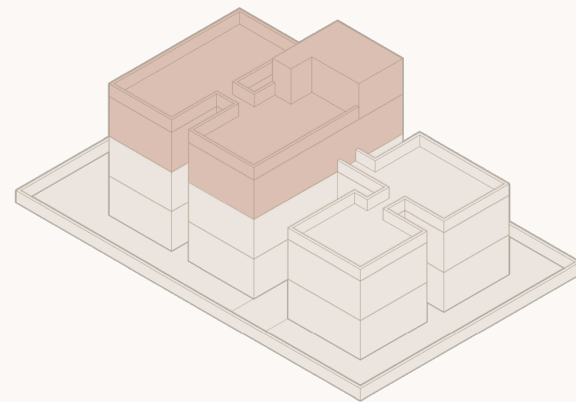




ÁUREA JESÚS



VIVIENDA A-1 (ÁTICO)



-  **256,5 m2** superficie:
- **120,9 m2** cerrados
 - **8,2 m2** porche
 - **105,7 m2** solarium
 - **14,6 m2** z. comunes
 - **7,1 m2** trastero

-  **3** dormitorios
-  **3** baños
-  **1** aseo
-  piscina
-  plaza de parking





ÁUREA JESÚS



MEMORIA DE CALIDADES

CALIDAD EN CADA DETALLE

Edificio con gran diseño arquitectónico compuesto por varios volúmenes que garantizan la independencia de cada vivienda. Este juega con las líneas rectas, la piedra, el vidrio y las zonas ajardinadas para ofrecer un complejo residencial vanguardista.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales aligerados y muros de carga Ytong.

CUBIERTA

- Terrazas planas transitables acabado con pavimento porcelánico de gran formato, modelo Bottega del Grupo Porcelanosa® en planta áticos y terrazas.

FACHADA

Fachadas de muro de Ytong, revestida con revoco fino Biocalce® y pintura a la cal.

COCINAS

- Equipadas con muebles totalmente artesanales altos y bajos de gran capacidad. Puertas post-formadas y cajones con freno.
- Zócalo de aluminio. Color blanco mate o gris.

- Bancada encimera y frontal porcelánico de gran formato, modelo Bottega del Grupo Porcelanosa®. de con copete de 5 cm, con fregadero integrado y grifería montando en negro mate.
- Campana de extracción horizontal en islas o decorativa, microondas, placa de inducción y horno independiente multifunción, acabados en acero inoxidable, marca Balay®.
- Pavimento de cocina de porcelánico rectificado modelo Bottega 80x80 del Grupo Porcelanosa®.

SALONES Y DORMITORIOS

- Pavimento de gres porcelánico rectificado modelo Bottega 80x80 del Grupo Porcelanosa®. Soleras aisladas mediante lámina anti-impacto.
- Rodapié polímero 10cm de Orac Decor® color blanco.
- Paredes acabadas con pintura plástica lisa de color blanco roto.

BAÑOS

- Platos de ducha con pavimento porcelánico gran formato antideslizante modelo Bottega 80x80 del Grupo Porcelanosa® con mampara minimalista.
- Ducha empotrada marca Porcelanosa®.
- Lavabo sobre encimera y grifería montando del Grupo Porcelanosa®.
- Muebles artesanales acabado roble natural.
- Inodoros con cisterna empotrada marca Porcelanosa®.
- Solados de baldosa de gres porcelánico y alicatado gran formato modelo Bottega 80x80 del Grupo Porcelanosa®.
- Falso techo con registro para máquina de aire acondicionado en baño secundario.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería interior autoportante compuesta por paneles de yeso laminado aislados interiormente con lana de roca de alta densidad.
- Falso techo de panel de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio empotrada y perfil minimalista de color gris antracita, con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara tipo Climalit®. Todo el conjunto garantizando el aislamiento de ruido aéreo requerido por la normativa vigente.
- Sistema de celosías correderas de aluminio sobre guía Klein tanto superior como interior en color bronce claro en salones.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de acceso de seguridad con terminación interior a juego con la carpintería.
- Puertas interiores en tablero DM de suelo a techo con herrajes en color gris antracita mate. Acabado lacado en blanco roto.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas a juego con el resto de la carpintería interior.

GARAJE Y TRASTEROS

- Plazas de garaje ubicadas en planta sótano.
- Pavimento de hormigón fratasado con acabado de polvo de cuarzo.
- Cerraduras de elementos comunes maestreadas.
- Instalación de extinción y protección contra incendios según CTE DB-SI.
- Instalación de detección de CO y ventilación mecánica forzada según CTE DB-SI y CTE DB_HS.

INSTALACIONES TÉRMICAS

- Instalación de aire acondicionado (frío/calor) en la totalidad de las estancias salvo zonas húmedas mediante equipo tipo bomba de calor con tecnología VRV Inverter de la marca Mitsubishi® y unidad interior en vivienda de alta eficiencia, por conductos tipo Climaver Neto®.
- Producción del 100% de la demanda de Agua Caliente Sanitaria (ACS), mediante instalación de producción centralizada con equipos de Aerotermia de alta eficiencia energética de la marca Thermor®.
- Contadores individuales de consumo en cada vivienda.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Nivel electrificación elevado. Mecanismos eléctricos marca JUNG modelo LS990.
- La promoción contará con la infraestructura común de telecomunicaciones con arreglo al reglamento vigente.
- Instalación con datos UTP.

ZAGUÁN ESCALERA INTERIOR Y TERRAZAS

- Zaguán acabado con pintura plástica lisa y solados de gres porcelánico de gran formato Bottega 80x80 del Grupo Porcelanosa®. Encendido de luces en zonas con detectores de movimiento.
- Ascensores con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.
- En todas las zonas comunes se colocará solado de gres de exterior antideslizante.

SEGURIDAD

- Vídeo portero en acceso a portal con pantalla monitor a color.



ÁUREA JESÚS





ÁUREA JESÚS



Las informaciones e imágenes contenidas en este dossier se reproducen a efectos ilustrativos, están sujetas a posibles modificaciones y carecen de carácter contractual.