



ÁUREA BOSSA

- 4 VIVIENDAS EXCLUSIVAS -





ÁUREA BOSSA



EN LANDED IN IBIZA REAL ESTATE, NOS ENORGULLECE PRESENTAR EN EXCLUSIVA `ÁUREA BOSSA`, un proyecto residencial ubicado en uno de los lugares más emblemáticos de la isla. ÁUREA BOSSA, **DESARROLLADO POR LA PROMOTORA NERON PROPERTIES**, fusiona elegantemente la modernidad y el confort, ofreciendo un estilo de vida inigualable en el paraíso mediterráneo.

Para más información sobre ÁUREA BOSSA 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

ENTORNO NATURAL EXCEPCIONAL

Las cuatro exclusivas viviendas de esta promoción de obra nueva se ubican en un enclave privilegiado de Platja d'en Bossa, Ibiza. Rodeadas de un **ENTORNO TRANQUILO**, estas propiedades gozan de una proximidad inigualable a la playa, a la que se puede acceder cómodamente dando un breve paseo. Platja d'en Bossa presume de playas de arena fina y aguas cristalinas, proporcionando un entorno natural incomparable.

A pesar de su ubicación apacible, la promoción se encuentra a poca distancia de una **AMPLIA VARIEDAD DE SERVICIOS** que permiten disfrutar de un estilo de vida mediterráneo vibrante. En los alrededores hay numerosos restaurantes, bares, tiendas y locales de ocio, así como supermercados, farmacias y centros educativos.

La promoción está perfectamente comunicada por transporte público, con una conexión regular de autobuses y taxis, y **EL AEROPUERTO SE ENCUENTRA A TAN SOLO 10 MINUTOS** en coche, lo que la convierte en una opción ideal tanto para quienes buscan una residencia permanente como para quienes desean una vivienda vacacional de fácil acceso. Además, la **PROXIMIDAD A LA CIUDAD DE IBIZA** y a **MARINA BOTAFOCH**, que también están a solo 10 minutos de distancia, hace que la ubicación sea aún más atractiva.

A solo 4 km se encuentra **SES SALINES, UNO DE LOS PARAJES NATURALES MÁS EMBLEMÁTICOS** de la isla con sus playas de arena blanca y aguas cristalinas.



EL EDIFICIO

UN REFUGIO DE TRANQUILIDAD

En el corazón de Platja d'en Bossa se alza este edificio singular de líneas puras conformado por **DOS BAJOS DÚPLEX Y DOS ÁTICOS TRÍPLEX**, todos diseñados con meticulosa atención a cada detalle.

Los bajos dúplex cuentan con su zona de día en la planta baja, donde amplios ventanales inundan de luz natural. La **CONEXIÓN CON EL EXTERIOR** es fluida, permitiendo que el jardín privado se convierta en una extensión natural del hogar. La planta superior, dedicada al descanso, alberga dormitorios acogedores y baños modernos.

En los áticos, la distribución es inversa para garantizar la privacidad. Mientras que la zona de noche se ubica en la planta inferior, la zona de día se encuentra en la planta superior, donde la cocina y el salón se abren a una terraza con vistas a una amplia zona ajardinada. La joya de estas viviendas es una azotea privada con vistas 360°. Esta

distribución, cuidadosamente diseñada, asegura la **TRANQUILIDAD** y la **COMODIDAD** que se desea en todo residencial.

El edificio se integra perfectamente con su entorno gracias a los espacios libres ajardinados que proporcionan un **RESPIRO VERDE EN MEDIO DEL ENTORNO URBANO**. En este oasis urbano, cada vivienda se presenta como un símbolo de desahogo y serenidad, diseñada para adaptarse a las necesidades modernas de sus residentes.

Aurea Bossa sin duda consigue conectarse íntimamente con el entorno natural de Ibiza, haciendo de cada vivienda un hogar perfecto para aquellos que buscan calidad de vida y estilo en uno de los destinos más deseados.



LAS VIVIENDAS

ESPACIOS QUE FLUYEN

El proyecto presentado ofrece cuatro extraordinarias viviendas de nueva construcción, caracterizadas por un **DISEÑO INTERIOR MODERNO, ESPACIOS AMPLIOS CON ABUNDANTE LUZ NATURAL, Y MATERIALES Y EQUIPAMIENTOS DE PRIMERA CALIDAD**. El resultado son hogares luminosos, acogedores y funcionales, con una distribución inteligente que separa claramente las zonas de estar y descanso.

El edificio de ÁUREA BOSSA contiene 4 viviendas en total: 2 dúplex en la planta baja y primera planta, cada uno con su propio jardín privado, y 2 triplex en la segunda, tercera y cuarta planta, con acceso directo a la azotea desde la vivienda.

Esta combinación de diseño innovador y características exclusivas ofrece un estilo de vida único para aquellos que buscan lo mejor en la vibrante costa de Ibiza.

CARACTERÍSTICAS

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

ACABADOS

- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados
- Suelos porcelánicos 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 BOSSA





ÁUREA BOSSA





ÁUREA BOSSA





ÁUREA BOSSA



ÁUREA BOSSA

4 VIVIENDAS EXCLUSIVAS EN PLATJA D'EN BOSSA

VIVIENDA B-1

-  **171,0 m2** superficie:
- **86,4 m2** cerrados
 - **66,5 m2** jardín
 - **9,2 m2** terraza
 - **8,9 m2** zonas comunes

 **2** dormitorios

 **2** baños

 plaza de parking

VIVIENDA A-1

-  **130,6 m2** superficie:
- **81,6 m2** cerrados
 - **7,8 m2** terraza
 - **32,3 m2** azotea
 - **8,9 m2** zonas comunes

 **2** dormitorios

 **2** baños

 plaza de parking

VIVIENDA B-2

-  **147,3 m2** superficie:
- **73,2 m2** cerrados
 - **60,0 m2** jardín
 - **6,2 m2** terraza
 - **7,9 m2** zonas comunes

 **2** dormitorios

 **2** baños

 plaza de parking

VIVIENDA A-2

-  **126,3 m2** superficie:
- **77,7 m2** cerrados
 - **7,8 m2** terraza
 - **32,3 m2** azotea
 - **8,5 m2** zonas comunes

 **2** dormitorios

 **2** baños

 plaza de parking



Planta baja



Planta primera

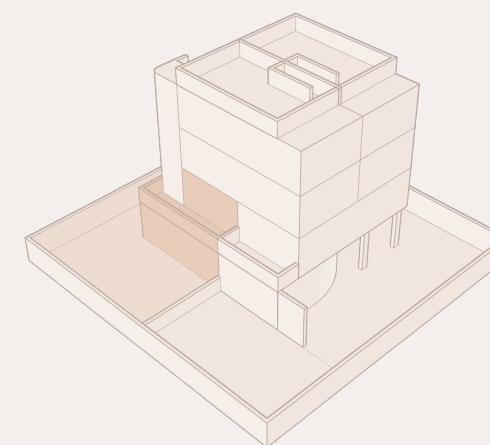
VIVIENDA B-1

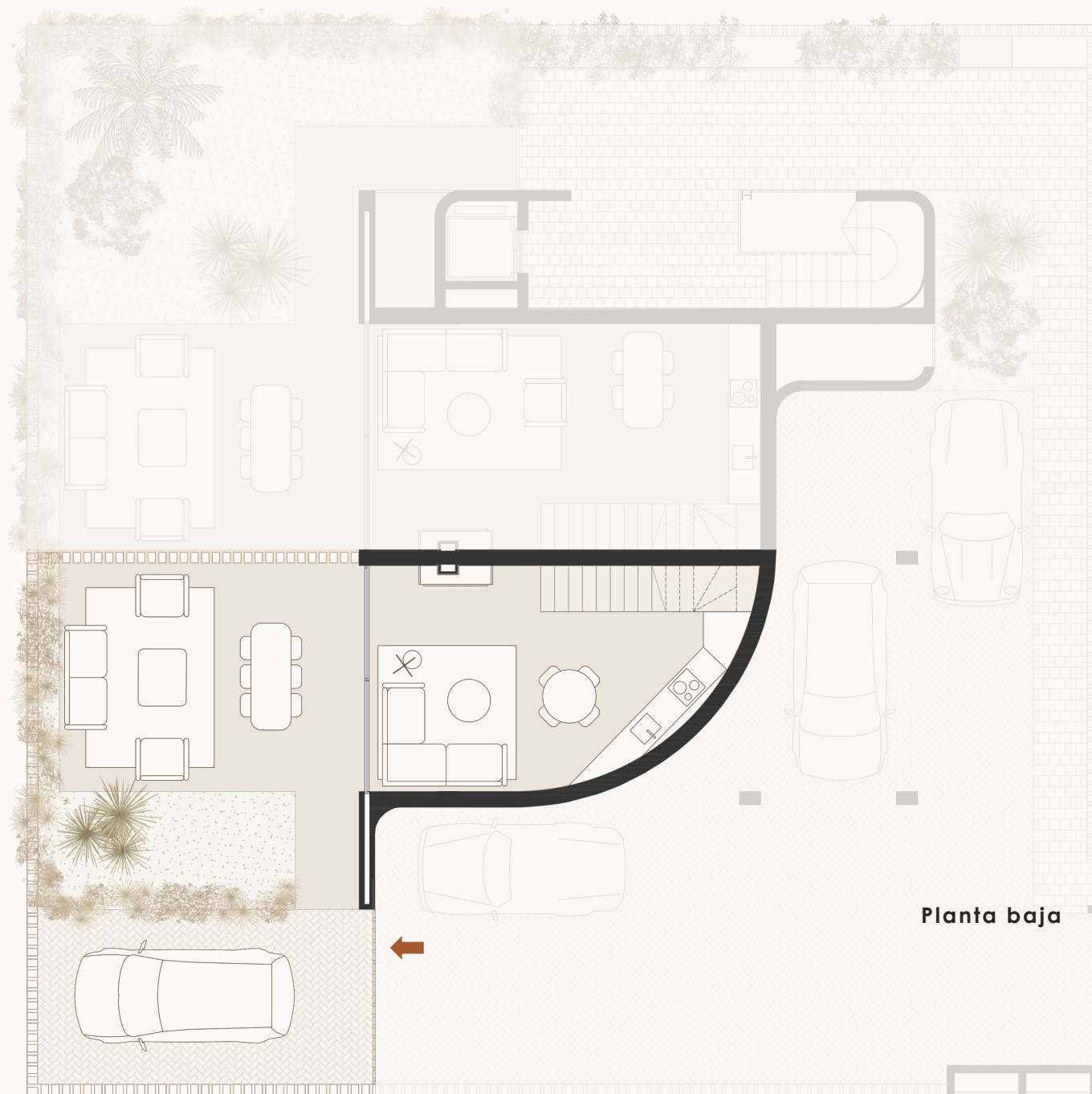
-  **171,0 m² superficie:**
- **86,4 m² cerrados**
 - **66,5 m² jardín**
 - **9,2 m² terraza**
 - **8,9 m² zonas comunes**

 **2 dormitorios**

 **2 baños**

 **plaza de parking**





Planta baja



Planta primera

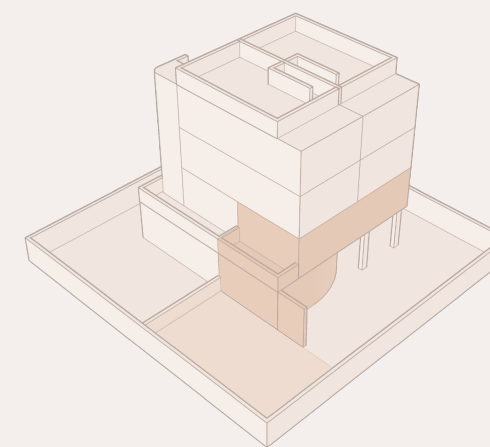
VIVIENDA B-2

-  **147,3 m²** superficie:
- **73,2 m²** cerrados
 - **60,0 m²** jardín
 - **6,2 m²** terraza
 - **7,9 m²** zonas comunes

 **2** dormitorios

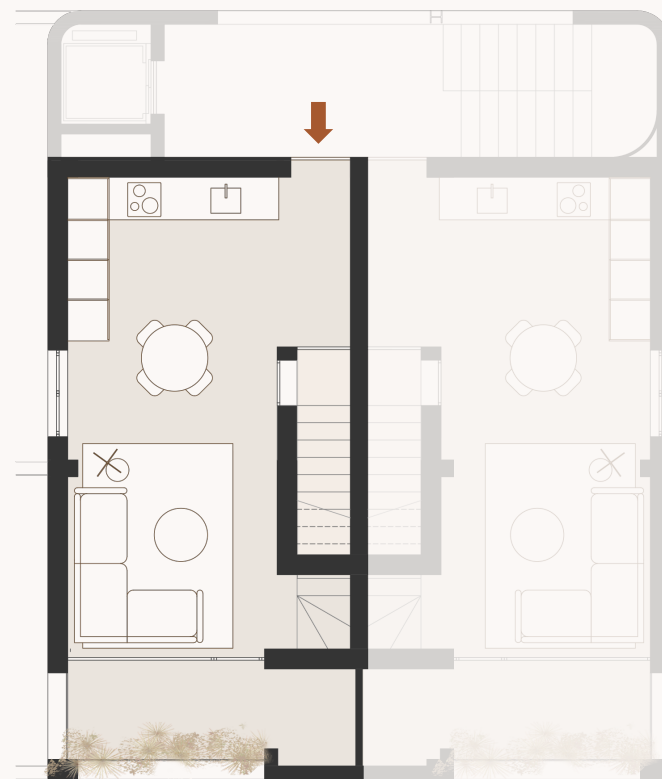
 **2** baños

 plaza de parking





Planta segunda



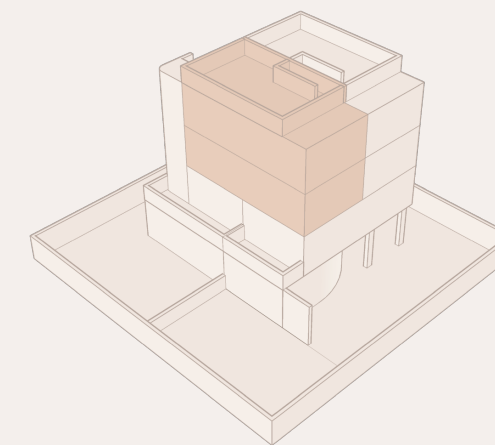
Planta tercera

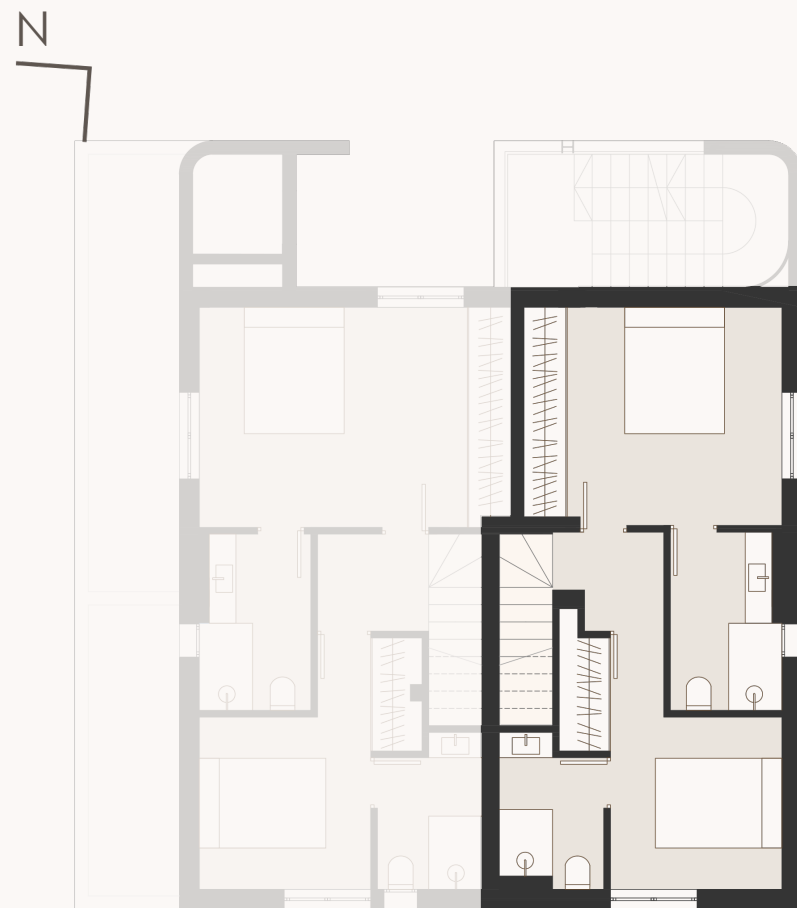


Planta azotea

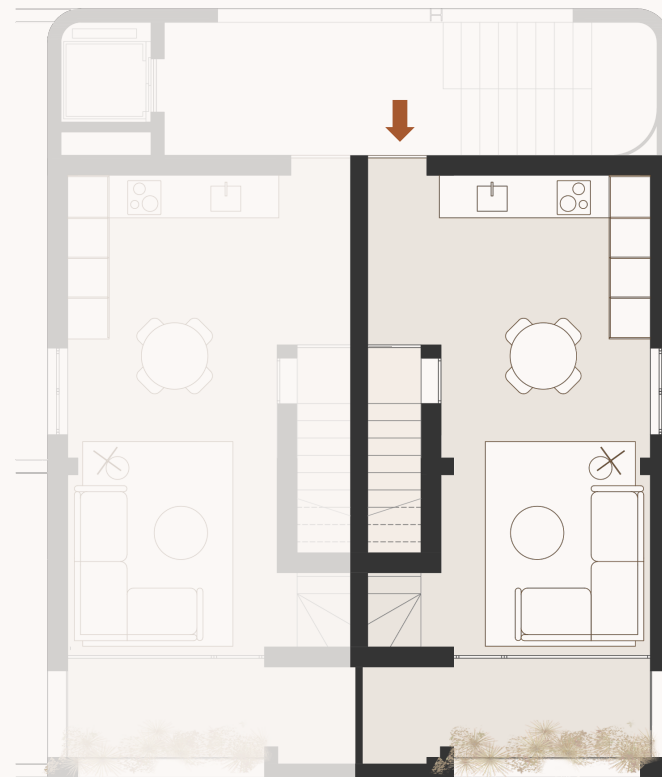
VIVIENDA A-1

-  **130,6 m²** superficie:
- **81,6 m²** cerrados
 - **7,8 m²** terraza
 - **32,3 m²** azotea
 - **8,9 m²** zonas comunes
-  **2** dormitorios
-  **2** baños
-  plaza de parking





Planta segunda



Planta tercera



Planta azotea

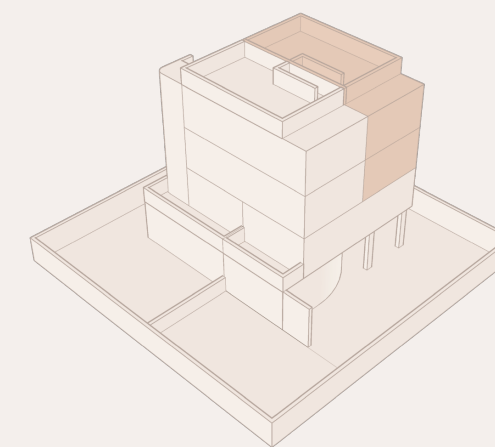
VIVIENDA A-2

-  **126,3 m²** superficie:
- **77,7 m²** cerrados
 - **7,8 m²** terraza
 - **32,3 m²** azotea
 - **8,5 m²** zonas comunes

 **2** dormitorios

 **2** baños

 plaza de parking



MEMORIA DE CALIDADES

CALIDAD EN CADA DETALLE

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa maciza de hormigón armado y forjados reticulares.

FACHADA Y CUBIERTA

- Cerramiento principal mediante bloque de termoarcilla, aislamiento térmico y acústico en la cara interna y trasdosado de doble placa de yeso laminado en el interior.
- Revestimiento exterior mediante doble capa de revoco de morteros especiales y pintado en blanco crudo.

TABIQUERÍA

- Tabiquería en medianeras mediante ladrillo de hueco doble y trasdosado en ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca mineral de alta densidad de 5 cm de espesor.
- Particiones interiores entre las estancias formadas por tabiques de doble placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral de alta densidad de 5 cm de espesor.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de gres porcelánico marca Porcelanosa® formato 60x60. Clase 3 en exteriores.
- Alicatados de gres porcelánico marca Porcelanosa® formato 60x60.
- Jardín con tierra vegetal y plantas autóctonas.

CARPINTERÍAS

- Carpintería exterior en aluminio lacado color gris antracita con rotura de puente, doble acristalamiento, con cámara de aire y microventilación en salones.
- Carpintería interior de madera lacadas en blanco, de suelo a techo y con herrajes metálicos cepillados. Armarios empotrados modulares en dormitorios con puertas correderas o abatibles lacadas o barnizadas en madera natural, según estancia.
- Puertas de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad, herrajes y manetas en acero inoxidable, con mirilla, aireador de espuma y junta de goma.

EXTERIORES

- Barandillas de acero lacado en gris antracita.
- Cubiertas privadas en planta solárium equipadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante marca Porcelanosa® y preinstalación para cocina exterior.

COCINAS

- Cocinas formadas por muebles de tablero lainado, altos y bajos con encimera de Krion® marca Porcelanosa®, equipada con placa de cocción eléctrica y extracción horizontal, horno, campana extractora, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas de la marca BALAY®.

BAÑOS

- Inodoros de porcelana sanitaria, con cisterna en superficie, de doble descarga y tapa con freno de la marca Porcelanosa®
- Griferías de acero, monomando y con sistema de ahorro de agua de la marca Porcelanosa®
- Platos de ducha planos fabricado en resina, de gran formato con grifería empotrada de acero monomando de la marca Porcelanosa®
- Lavabos de terrazo sobre encimera en muebles de roble natural.

CLIMATIZACIÓN

- Climatización (frío/calor) con sistema de la casa DAIKIN® con unidad interna instalada en falso techo de lavabos. Unidad externa instalada en la cubierta del edificio o jardines según vivienda. Distribución de climatización mediante conductos y rejillas de impulsión regulables.

ELECTRICIDAD

- Toma de televisión y datos en salón y todos los dormitorios.
- Luminarias tipo led downlight empotradas en pasillos, baños y cocinas, con detalles led en escaleras.
- Sistema de accesos mediante video portero.
- Mecanismos eléctricos de diseño marca JUNG modelo LS990.
- Luminarias en espacios comunitarios tipo led, de bajo consumo.
- Ascensor de alta eficiencia energética sin cuarto de máquinas.



ÁUREA BOSSA



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