



Idilia Mare

Rincón de la Victoria



aedashomes.com



The images shown are the most accurate approximation possible of the end result of the projected property. Modifications may be introduced to comply with legal or technical requirements, provided they are justified and do not imply substantial alterations to the object and/or quality of the materials employed. Furniture is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 of 21 April and other regulations (national or regional) that may supplement said decree.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





Contents

Contenidos

Welcome / Bienvenidos	4
Introduction / Introducción	7
Location / Localización	8
Your community / Tu urbanización	12
Dwelling / Vivienda	15
Blueprints / Planos	24
Sustainability / Sostenibilidad	28
Energy efficiency always in mind / La eficiencia energética siempre en mente	29
Thanks for your trust in us / Gracias por tu confianza en nosotros	31

Idilia Mare

Rincón de la Victoria





01

Welcome

Bienvenidos

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want you on board to make your home a unique space that meets all your requirements. We are a new generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

What do you need?

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

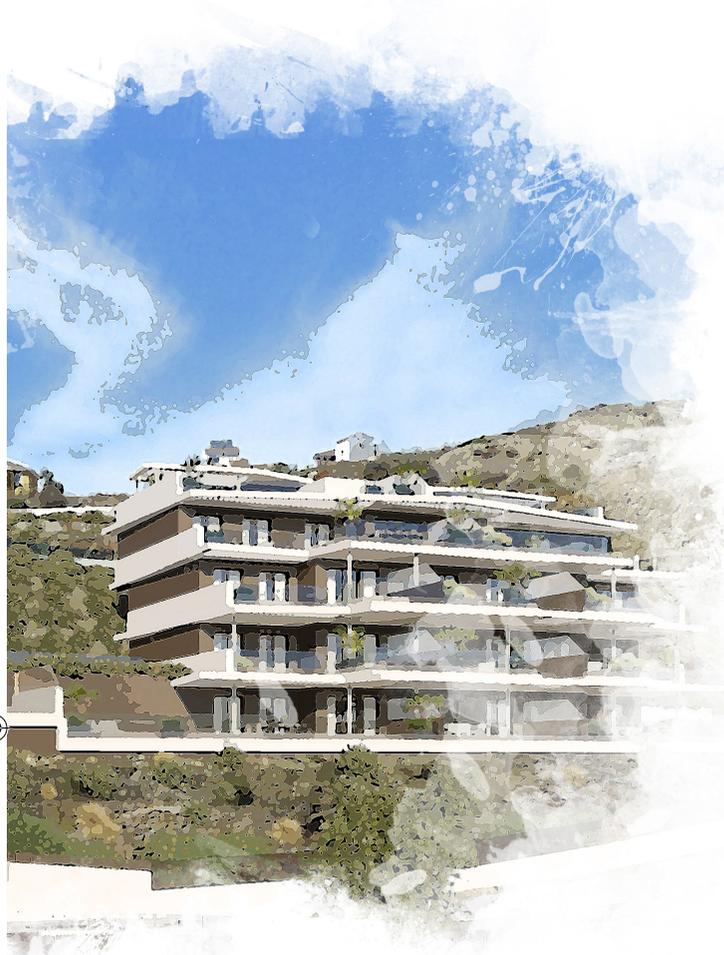
¿Qué necesitas?



Idilia

Rincón





Why **Idilia Mare** in Rincón de la Victoria?

- Live close to the beach.
- Live in an idyllic spot.
- Live in a town with a high quality of life.
- Live in an exceptional setting.
- Live in the best climate in Europe.

Sometimes these options are mutually exclusive, but not at Idilia Mare. In this development, you can enjoy them all at the same time because why should you have to give up precisely what makes you happy? Idilia Mare is everything you are looking for: A home where you can make your dreams come true, right by the sea.

¿Por qué **Idilia Mare** en Rincón de la Victoria?

- Vivir al lado de la playa.
- Vivir en un rincón idílico.
- Vivir en un municipio con calidad de vida.
- Vivir en un entorno excepcional.
- Vivir en el mejor clima de Europa.

A veces estas opciones son excluyentes, pero no en Idilia Mare. En esta promoción puedes disfrutar de todo a la vez porque, ¿qué razón hay para renunciar a lo que te hace feliz? Idilia Mare reúne todo lo que deseas: una vivienda donde hacer realidad tus sueños a un paso del mar.

Mare

ón de la Victoria



6 **Idilia Mare. Rincón de la Victoria**





02

Introduction

Introducción

Your home with sea views assured

Enjoy some unique views over the Mediterranean from the terrace of your home in Rincón de la Victoria. Thanks to the lie of the land on which Idilia Mare is located, the scenic view you get allows you to enjoy the seascape while feeling the pleasantness of the development's excellent appointment.

Tu casa, con vistas al mar garantizadas

Disfruta de unas vistas únicas sobre el Mediterráneo desde la terraza de tu casa en Rincón de la Victoria. Gracias a la disposición del terreno donde se ubica Idilia Mare, la panorámica que se brinda ante tus ojos te hará disfrutar del paisaje marítimo a la vez que experimentas la agradable sensación de una orientación excelente.





03

Location

Localización

Quality of life is a constant feature in your new home in Idilia Mare. Just 5 minutes away from the Mediterranean Sea and from consolidated urban areas, your new home combines the comfort of having all the necessary services at your fingertips with the tranquillity of a seaside setting.

Idilia Mare stands in an area with numerous services and facilities: From schools to supermarkets, or sports centres to a wide-ranging leisure offering for all the family.

Furthermore, if you love practising your approach shot, Idilia Mare has an acclaimed 18-hole golf course close by.

What living
in Rincón de
la Victoria is
like

Así es vivir en
Rincón de la
Victoria





La calidad de vida es una constante en tu nueva casa en Idilia Mare. A tan solo 5 minutos del Mediterráneo y de áreas urbanas consolidadas, tu nueva casa combina la comodidad de tener todos los servicios a un paso con la tranquilidad que implica el entorno marítimo.

Idilia Mare se encuentra en una zona con múltiples dotaciones y equipamientos: desde colegios a supermercados, pasando por centros deportivos y una gran oferta de ocio para toda la familia.

Además, si te encanta practicar tu 'approach', en las proximidades de Idilia Mare disfrutarás de un reconocido campo de golf de 18 hoyos.

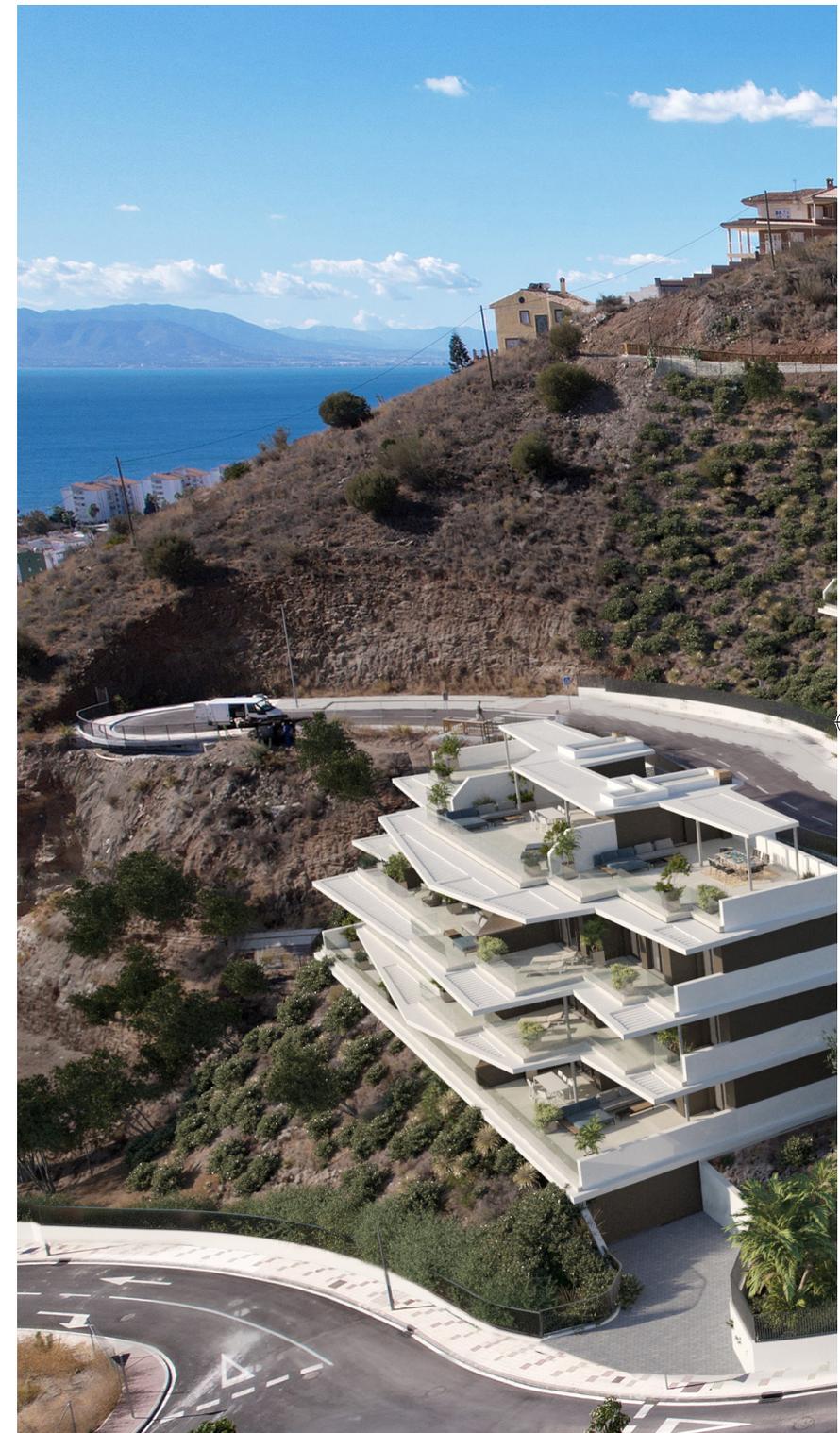




-  Access to roads A7 and N340a
Accesos carretera A7 y N340a
-  Málaga Airport
Aeropuerto de Málaga
-  AVE and cercanías station
Estación de tren AVE y cercanías
-  Muelle Heredia bus station
Estación de autobús Muelle Heredia
-  El Candado Social club
Club social El Candado
-  Añoreta Golf Course
Club de golf Añoreta Golf
-  Montes de Málaga Natural Park
Parque natural Montes de Málaga



- | | | |
|---|--|--|
|  Bus stop
Parada de autobús |  School
Colegio |  Sport club
Club deportivo |
|  Local police
Policía local |  Pharmacy
Farmacia |  Golf course
Campo de golf |
|  Firefighters
Bomberos |  Supermarket
Supermercado | |
|  Port
Puerto |  Kids park
Parque infantil | |





Perfectly communicated

Your new home's excellent location means communications are swift and easy. Links to the A-7 and N-340a motorways are very comfortable and you can be at your destination in no time: Malaga city, the airport and the high-speed AVE railway station are just a 30-minute drive away.

If you want to live somewhere where you can travel effortlessly both inside Spain and abroad, Idilia Mare is the perfect place for you.

Perfectamente comunicado

La excelente ubicación de tu nueva casa permite que las comunicaciones sean rápidas y sencillas. Las conexiones con las carreteras A-7 y N-340a resultan muy cómodas y, en muy poco tiempo, estarás donde quieras: para llegar a Málaga capital, al aeropuerto o a la estación de AVE tan solo necesitarás 30 minutos.

Si deseas vivir sin limitar tus movimientos tanto dentro como fuera de España, Idilia Mare es perfecta para ti.



04

Your community

Tu urbanización

Places to get away from it all

One of basic tenets at AEDAS Homes is to look after our customers, so we aim to make your everyday life a little bit easier. Your community will include comprehensive facilities enabling you to shake off your stress and get away from it all.

Idilia Mare comes with an adults' and children's pool so you can have a refreshing swim, as well as spacious community gardens.





Lugares para desconectar

Entre las premisas fundamentales de AEDAS Homes está el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

Idilia Mare cuenta con piscina de adultos y niños para darte un refrescante baño y amplias zonas comunes ajardinadas.





14 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria





05

Dwelling

Vivienda

Avant-garde design and architecture

A la vanguardia en diseño y arquitectura



“The attention paid to the physical context and respect for the natural setting have catalysed the Idilia Mare project. We have sought to have a minimal impact on the existing topography, respecting green areas, optimising the appointment of the properties and prioritising the views.

The relationship between the interior and the exterior is enhanced through the large terraces open to a remarkable intersection of landscapes - sea, countryside and mountains -. Furthermore, the cantilevered terrace configuration substantially improves the building’s thermal performance.

The different components making up Idilia Mare provide for pleasant accessible pathways communicating the various dwellings and linking them to small interior patios, fostering meetings and exchanges between residents.

The project’s crowning feature is the swimming pool, strategically located so that its extremes are projected seawards affording its some incredible views”.

AMA, architects.

“La atención al contexto físico y el respeto al entorno natural han sido los catalizadores del proyecto en Idilia Mare. Buscamos el mínimo impacto en la topografía existente, respetar las zonas verdes, optimizar las orientaciones y priorizar las vistas.

La relación entre el interior y el exterior se potencia a través de grandes terrazas abiertas al singular cruce de paisajes: mar, campo y montaña. Además, su configuración a modo de terrazas en voladizo mejora considerablemente el rendimiento térmico del edificio.

Las diferentes piezas que componen Idilia Mare permiten agradables recorridos accesibles que comunican a las viviendas entre sí y con pequeñas plazas interiores que favorecen el encuentro entre los usuarios.

Coronando el conjunto se encuentra la piscina, cuya posición estratégica hace que sus límites se proyecten hacia el mar con unas vistas increíbles”.

AMA, arquitectos.





16 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria





Your utmost wellness

Idilia Mare includes the highest quality finishes and specifications to maximise your comfort and wellness.

In addition to spacious terraces and open-plan living rooms, all the dwellings come with:

- Bedrooms with capacity to fit a double bed.
- Two full bathrooms, one of which is en suite.

Tu máximo bienestar

En Idilia Mare se han incluido los mejores acabados y calidades para maximizar tu confort y bienestar.

Además de amplias terrazas y salones diáfanos, todas las viviendas cuentan con:

- Dormitorios con espacio para doble cama.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite.





18 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria





The sea, your life companion

All the rooms in the dwellings have been designed to optimise the entry of natural light and views of the sea.

Hence, the kitchen in your new home opens onto the lounge, forming an uncluttered unit where light and the Mediterranean reach every corner.

El mar como compañero de vida

Todas las estancias de la casa se han pensado para optimizar la luminosidad y las vistas al mar.

Así, la cocina de tu nueva vivienda se abre al salón modelando un conjunto sin obstáculos donde la luz y el Mediterráneo están presentes en cada rincón.





20 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria





A home for every type of family

All families can find their ideal home at Idilia Mare. Take a look at the plans that best meet your tastes and preferences and choose the one that will be your future dwelling. There are both ground floor or upper floor flats available.

Una casa para cada tipo de familia

Todas las familias podrán encontrar su casa ideal en Idilia Mare. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y preferencias y elige la que será tu futura vivienda. Bajos, áticos o pisos en altura están a tu disposición.





22 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria







06

House
Type 1 d

Vivienda
Tipo 1 d

Blueprints

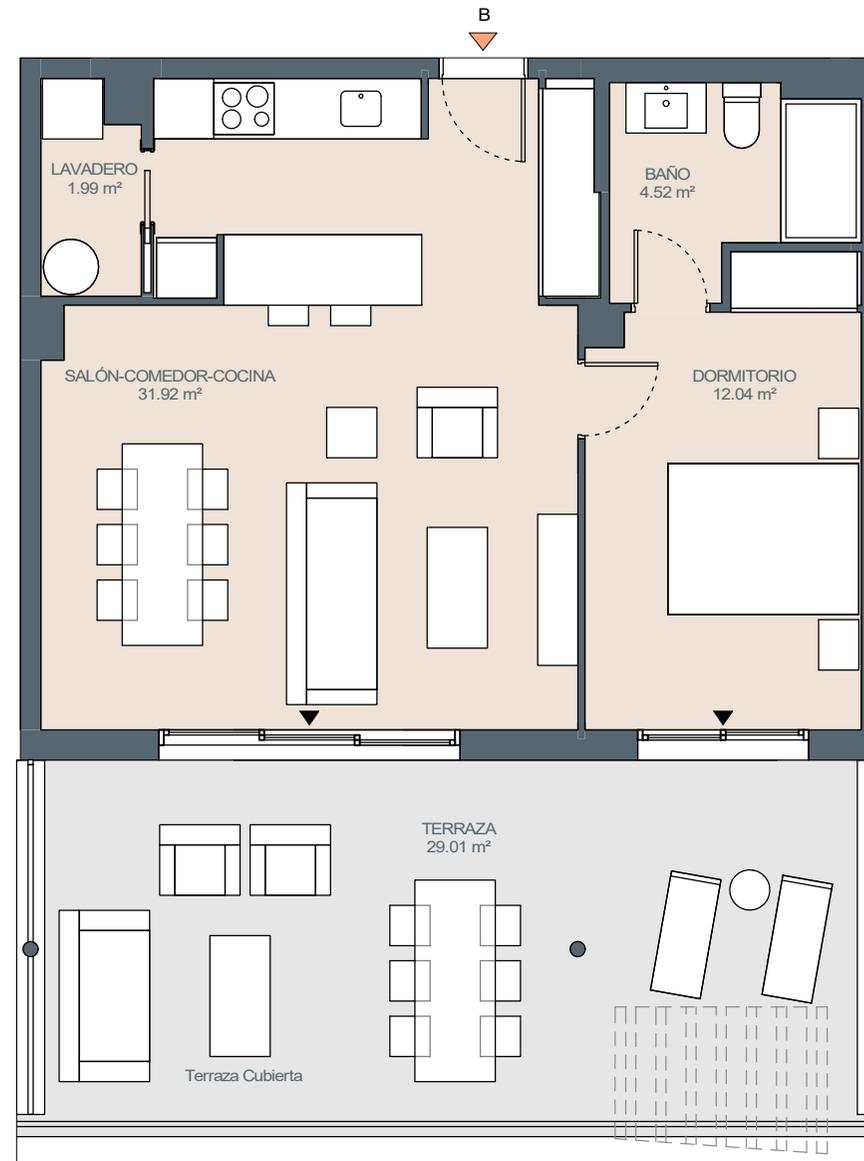
Planos

Choose the home you need

It doesn't matter what your needs are in terms of space: Idilia Mare offers 1-, 2- and 3-bedroom homes starting from 61 m², all with sea views, a terrace, garage and boxroom.

Elige la vivienda que necesitas

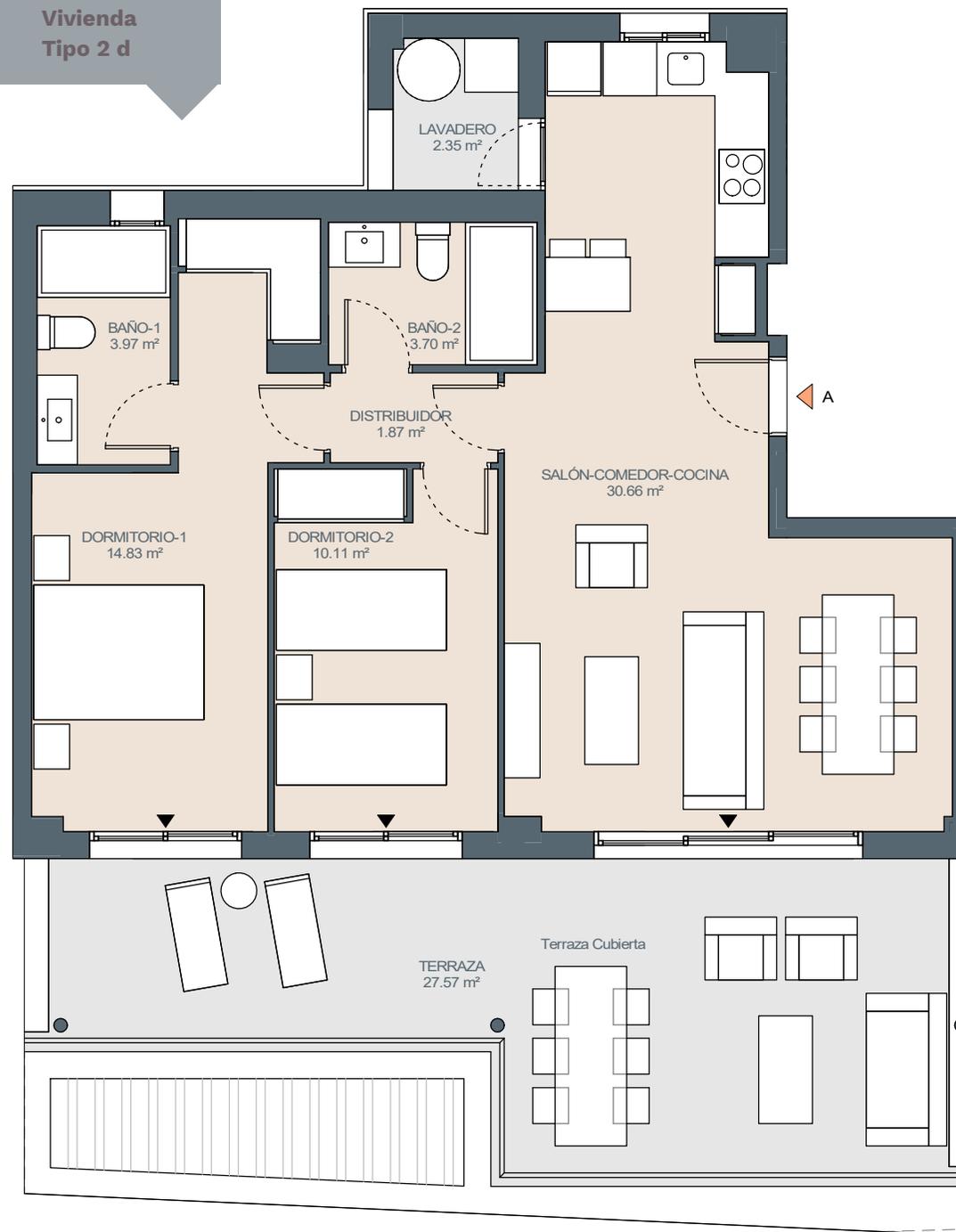
No importa cuáles sean tus necesidades de espacio: Idilia Mare ofrece viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios que parten de los 61 m² y siempre disfrutan de vistas al mar, terraza, garaje y trastero.





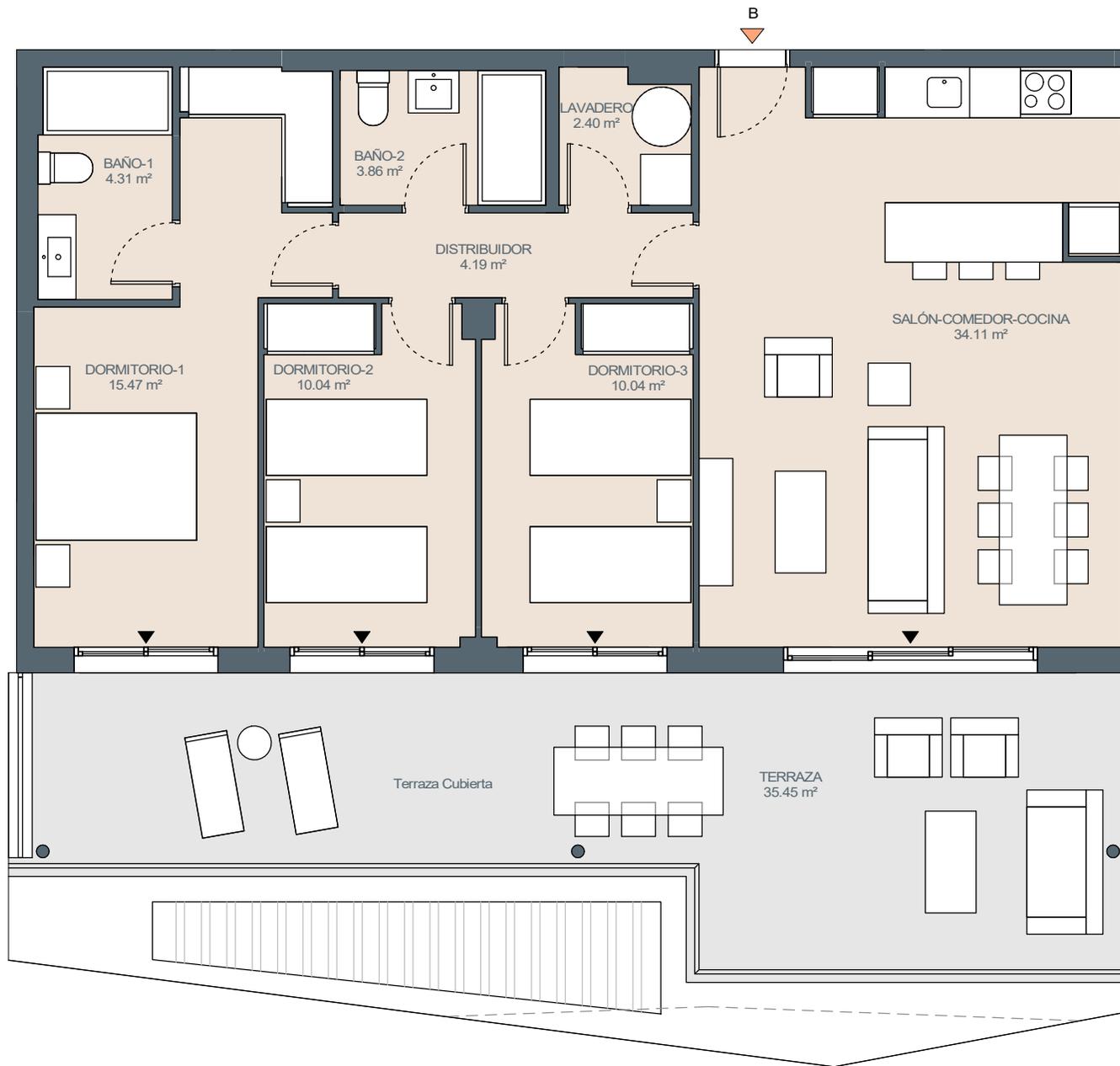
House
Type 2 d

Vivienda
Tipo 2 d



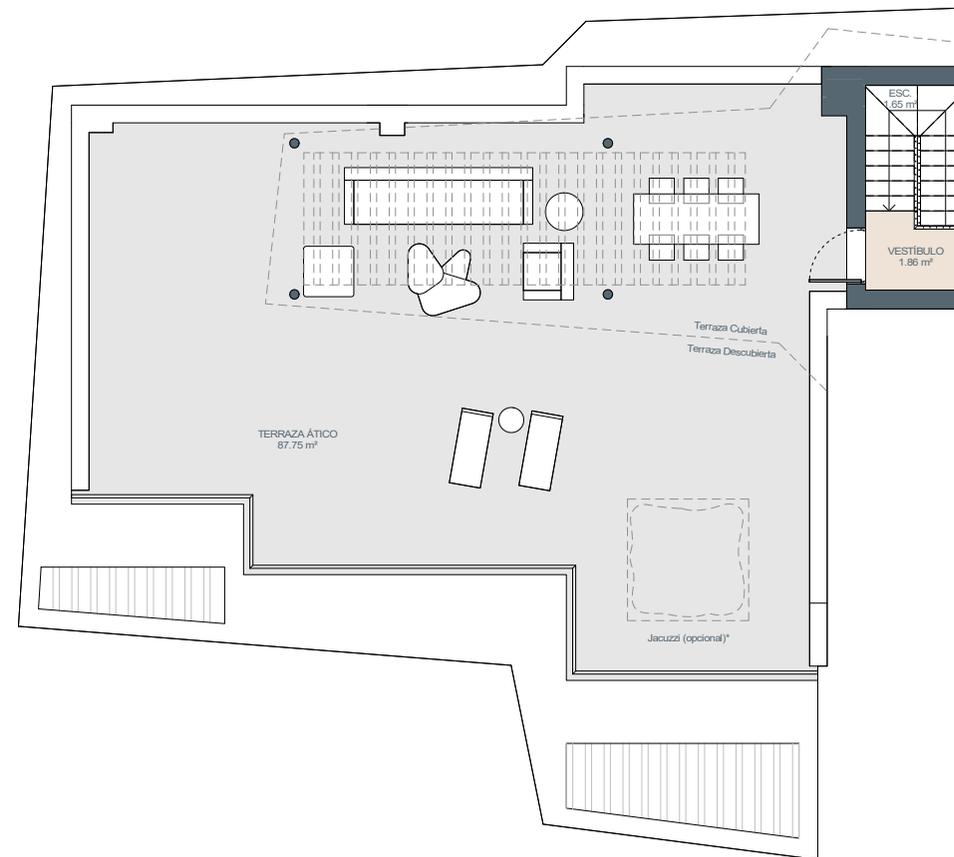


Penthouse **Ático**
type 3 d **tipo 3 d**





Penthouse Ático
type 3 d tipo 3 d



This commercial plan, which includes graphics and details regarding footages, may be subject to modifications ordered by competent public institutions and/or to comply with technical or legal requirements. The furniture displayed is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications.

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.





Sustainability

Idilia Mare includes materials and measures that help to lower CO₂ emissions, so that every day, effortlessly and without realising it, you will be helping to take care of our planet.

Sostenibilidad

Idilia Mare cuenta con materiales y medidas que contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

Lighting / Iluminación

Large-sized windows to take maximum advantage of natural light.
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.

Thermal quality / Calidad térmica

Thermally insulated façades.
Fachadas aisladas térmicamente.

User manual / Manual de usuario

Guidance on how to use the building efficiently.
Orientación sobre el uso eficiente del edificio.

Renewable energies / Energías renovables

Aerothermal systems to produce domestic hot water.
Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria.

Sustainable transport / Transporte sostenible

Pre-installation for electrical vehicle charging point, as per regulatory standards.
Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.



07

Energy efficiency

Eficiencia energética

Energy efficiency always in mind

AEDAS Homes is committed to the future through sustainable buildings, both at their start up and in their final stage. All our homes offer you high energy performance ratings so that at the same time as you are contributing to looking after the environment, you also benefit from the advantages of doing so.

Given that your home is efficient, you will notice that your bills are lighter at the end of the month. The double glazing used in Idilia Mare helps to keep a constant temperature, hence your spending on heating or air conditioning will be substantially lower. At the same time, in addition to your thermal comfort, you will notice that noise is completely buffered so you can rest without anything disturbing your sleep.

La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento que ofrece Idilia Mare colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.



30 **Idilia Mare.** Rincón de la Victoria





Thanks for your trust in us



With you from day one. At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values, and they attend your home as if it were their own. Professionalism, innovation, design and sustainability are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and with their friendly approach and professionalism they will make you feel at home even before you move in.

When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad e implicación conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.





Development / Promoción
C/ Guadalquivir-Duero, s/n
29738 Rincón de la Victoria, Málaga.
T. +34 951 567 015

Sales office / Oficina de ventas
C/ Miño, s/n
29738 Rincón de la Victoria, Málaga
T. +34 951 567 015

aedashomes.com

