

VANIAN

GARDENS







ESTEPONA

VANIAN

*Let's live*

# Un proyecto único en diseño y sostenibilidad



**VANIAN Gardens** es un exclusivo residencial de viviendas de diseño situadas con vistas privilegiadas al mar y rodeadas de amplios jardines y modernas piscinas. **VANIAN Gardens** está dotado con un gran equipamiento de espacios comunes para disfrutar de un estilo de vida social, activo y saludable que resulta perfecto para familias. Su integración en la urbanización **VANIAN**, garantiza que todo el entorno estará desarrollado por **AEDAS Homes** con criterios de baja densidad y sostenibilidad.

Sus excepcionales ubicación, diseño y equipamiento hacen de **VANIAN Gardens** un proyecto idóneo como inversión por su gran potencial de rentabilidad y revalorización. La combinación de exclusividad, seguridad, naturaleza y vistas al Mediterráneo resultan únicas tanto para su disfrute como residencia permanente o vacacional.

# Tu hogar, en el mejor lugar



Estepona, uno de los municipios más importantes de **La Costa del Sol**, cuenta con una ubicación privilegiada. Situado entre dos de las marinas más reconocidas del Mediterráneo, **Puerto Banús** y **Sotogrande**, sus 20 kilómetros de litoral albergan innumerables playas, campos de golf, atracciones de ocio y centros comerciales.



**La Costa del Sol** se caracteriza por ser un destino completamente consolidado que cuenta con todo tipo de servicios como hospitales, colegios y centros comerciales de gran nivel. Las opciones de ocio cultural y deportivo en Andalucía son infinitas y van desde varios restaurantes con estrellas Michelin a menos de treinta minutos, museos y monumentos de clase mundial a menos de una hora, esquí en Sierra Nevada a dos hora y la meca del viento del Sur de Europa, Tarifa a menos de una hora. Un plan excitante y enriquecedor para cada día del año.

**VANIAN Gardens** se ubica en la nueva "*Milla de Oro*" de la Costa del Sol. Su distancia de 45 minutos a los aeropuertos de Málaga, Gibraltar y Estación de AVE facilitan un fácil acceso a cualquier destino nacional e internacional.



 Distancia > 60 min.

 8 Restaurantes Estrella Michelin

 66 Campos de Golf

 Tarifa Surf

 Shopping

 Museos Monumentos



MARBELLA PUERTO BANUS

✈ MALAGA - 45 min

✈ GIBRALTAR - 45 min

# EMPLACEMENT





# Tu nuevo hogar con todo lo que te hace feliz

**AEDAS Homes** ha creado el hogar que sueñas para disfrutar plenamente tu nuevo estilo de vida bajo el sol. Espacios privados y comunes para que los llenes de momentos e historias de descanso y diversión.

**VANIAN Gardens** es un exclusivo residencial de viviendas de diseño rodeadas de amplios jardines y modernas piscinas. Su ubicación única te permitirá disfrutar de la playa, el golf, deporte, compras y ocio familiar sin perder tiempo en desplazamientos ya que todo está muy cerca de **VANIAN**.







# Más allá de tu hogar

Tu nueva vida en **VANIAN Gardens** se extiende mucho más allá de la privacidad de tu hogar. **AEDAS Homes** lo ha previsto todo para disfrutar y compartir un estilo de vida social, activo y saludable.

Pasear por sus más de 20.000 m2 de cuidados jardines, nadar o tomar el sol en sus 4 zonas de piscina, convivir y trabajar en el Espacio Work&Fun, mantenerte en forma en un gimnasio equipado, mimar cuerpo y mente en el Spa. También hemos pensado en los más jóvenes incorporando un Youth club equipado con todo lo necesario para su diversión y una espectacular sala de proyección para disfrutar de una experiencia de cine sin salir de **VANIAN**.

**VANIAN Gardens** es mucho más que tu hogar.



Piscinas (4)



Spa



Youth Club



Cine



Gimnasio equipado



Sala de fitness



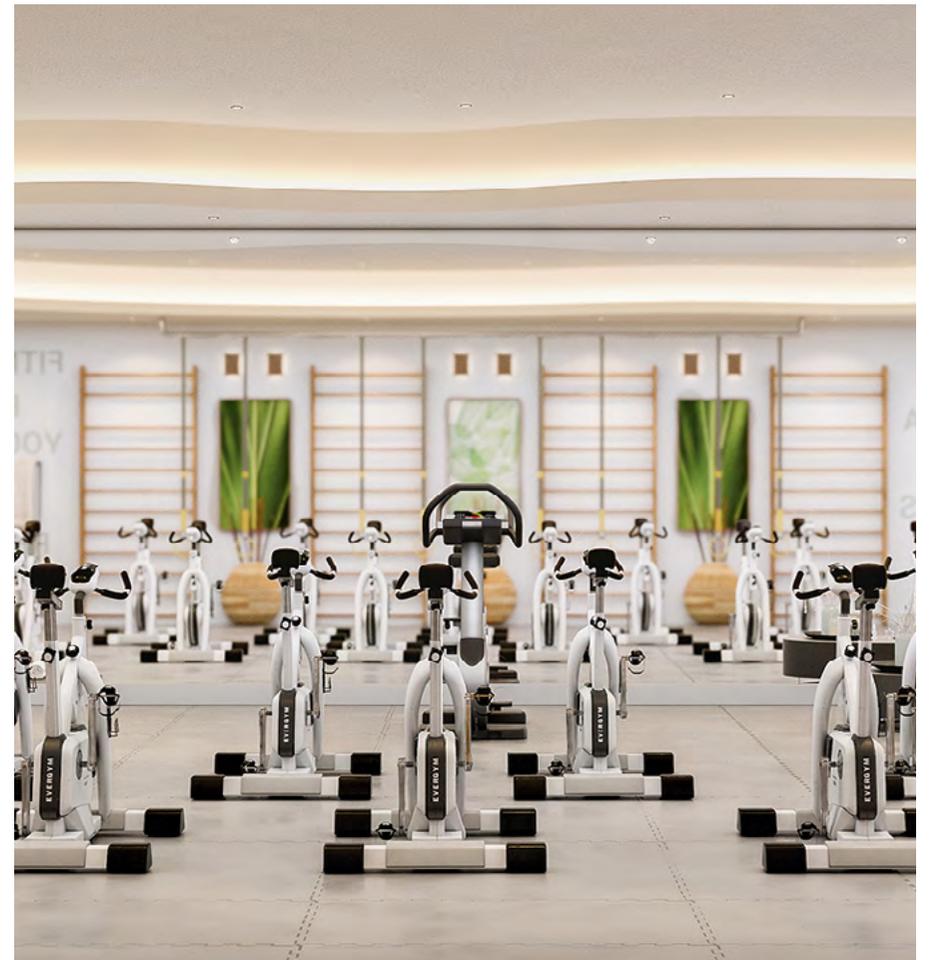
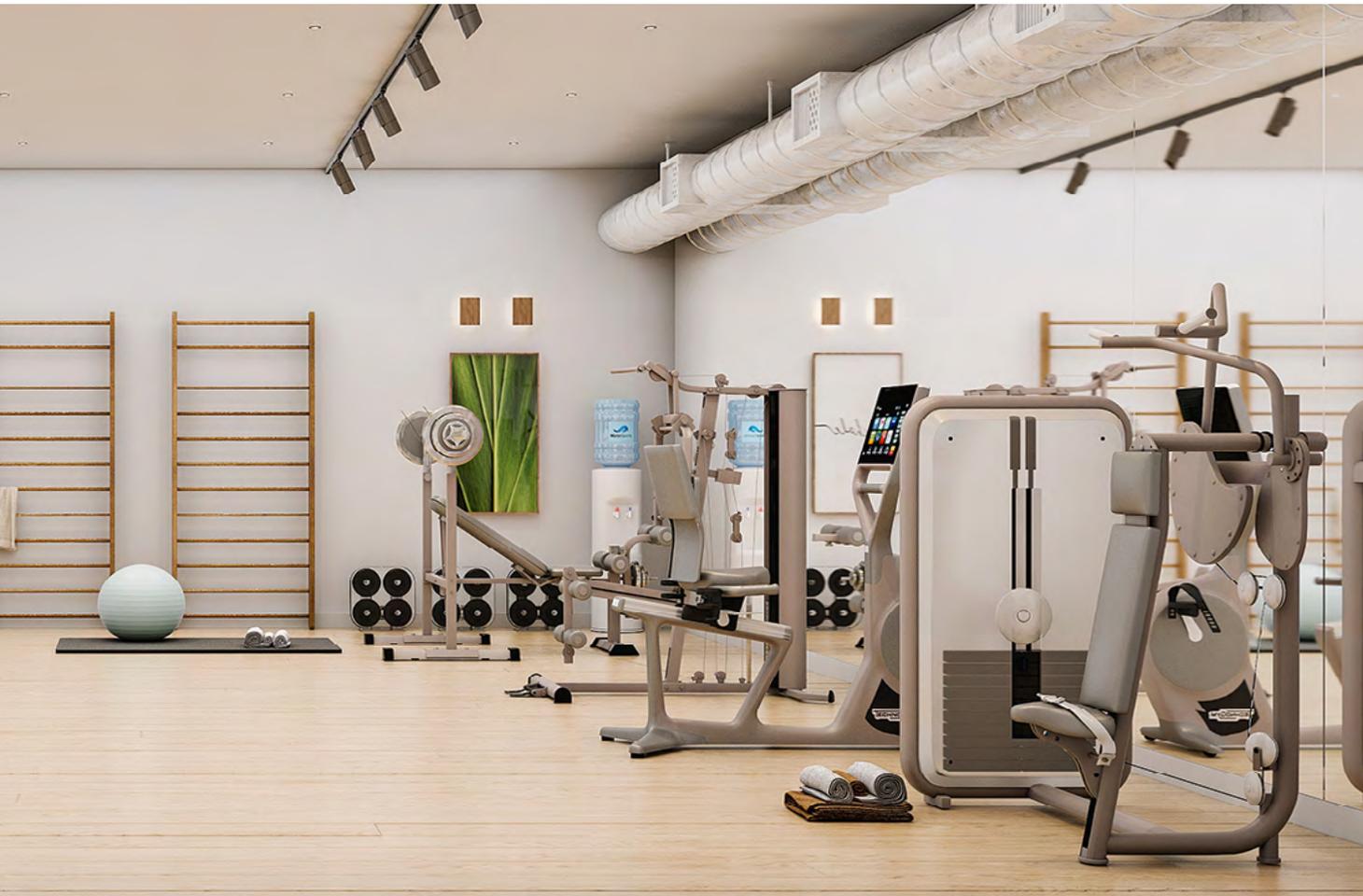
Espacio Work&Fun (2)



Zonas verdes (+20.000 m2)



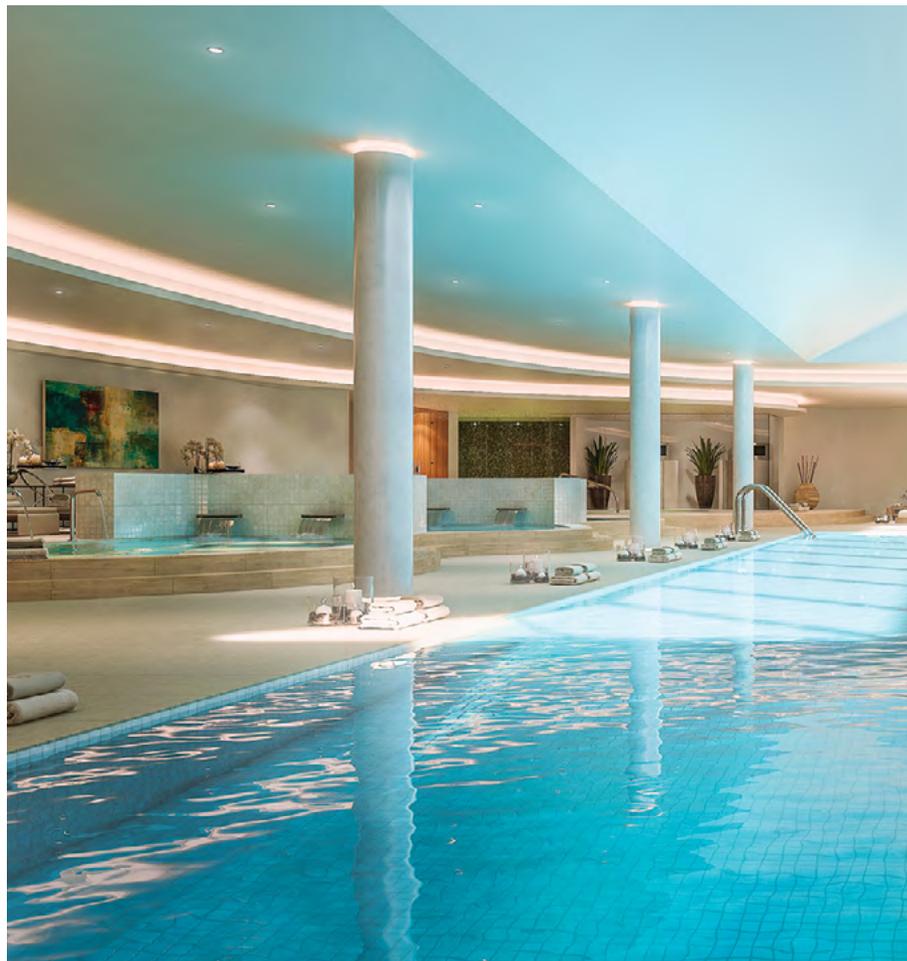
# Gimnasio equipado



SALA DE SPINNING · SALA DE MUSCULACIÓN Y FITNESS

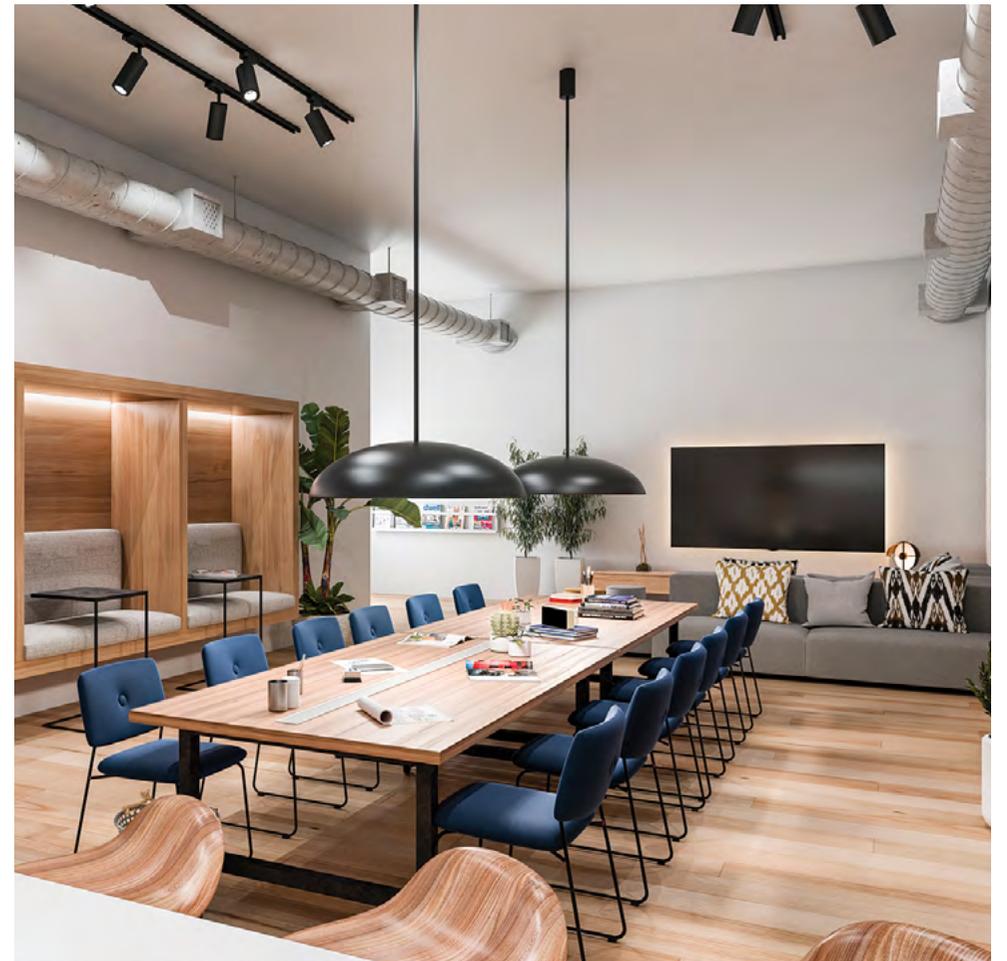
# Spa

VANIAN  
GARDENS



600 M2 · PISCINA CLIMATIZADA · SAUNA · HAMMAM · DUCHAS TEMÁTICAS · JACUZZI · PILETA DE AGUA FRÍA

# Work&Fun



UN ESPACIO VERSÁTIL Y CONTEMPORÁNEO, PENSADO PARA PODER TRABAJAR O DIVERTIRSE

# Cine · Youth Club



SALA DE CINE · YOUTH CLUB, UN ESPACIO CREADO A MEDIDA PARA LOS MÁS JÓVENES DE LA FAMILIA



# Hogares que miran al exterior

Para aprovechar al máximo la luz mediterránea, nuestros hogares ofrecen espacios abiertos que se fusionan con el entorno natural y orientaciones que permiten disfrutar del sol hasta la última hora del día. El uso del cristal en la arquitectura permite que el sol penetre en las estancias dotándolas de luminosidad y calidez.

En el interior te espera un completo equipamiento: espaciosos armarios, baños en suite, sanitarios de diseño y detalles de la mejor calidad. **AEDAS Homes** se caracteriza por la búsqueda de la excelencia en la construcción que se plasma en las mejores terminaciones.





# Amplitud y luminosidad



Los grandes ventanales refuerzan la amplitud y luminosidad que caracteriza a los salones. Todo ha sido diseñado para crear espacios abiertos que invitan al relax y la convivencia.

Las principales estancias están orientadas hacia el mar y las zonas comunes ajardinadas, creando un ambiente integrado en el paisaje y la naturaleza que rodea el **VANIAN Gardens**.



DISEÑO Y CALIDAD EN PERFECTA ARMONÍA



# Eficiencia energética y sostenibilidad

Tu hogar rodeado por más de 20.000 m<sup>2</sup> de cuidados jardines

El alto nivel de eficiencia energética de todas nuestras viviendas es norma común en los estándares de calidad de **AEDAS Homes**. Esto supone un menor impacto medioambiental y un mayor confort y valor en tu nueva vivienda.

Innovadores sistemas y materiales eficientes se incorporan a este conjunto de edificios de excelente comportamiento energético.

**+ AHORRO**

Menor consumo y menos mantenimiento.

**+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso.

**+ VALOR**

Mayor valor del inmueble.

**- CONSUMO**

Ahorro en las facturas de suministros.

**- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico.

**- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

# Una casa para cada estilo de vida

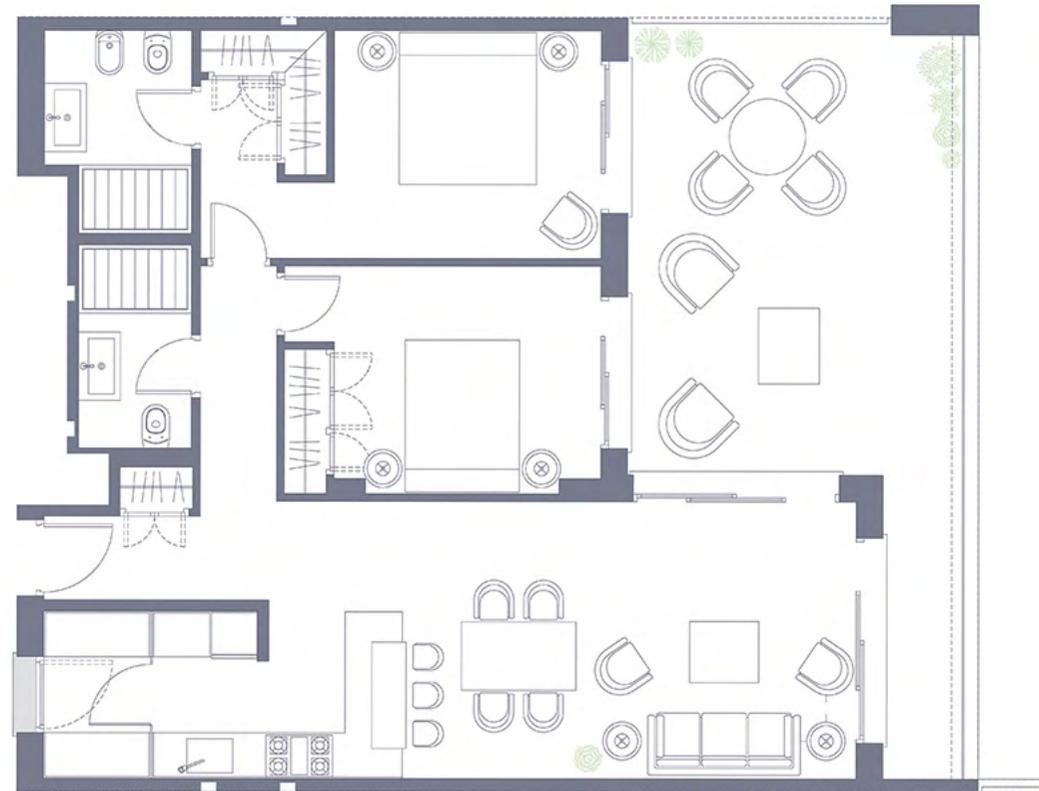
Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios

VANIAN Gardens te ofrece un hogar creado para adaptarse a tu estilo de vida y necesidades. Hemos creado distribuciones amplias y racionales donde los espacios se aprovechan y se disfrutan. Todas las tipologías cuentan con amplias terrazas privadas, jardines de uso privativo, baños en suite en los dormitorios principales y, por supuesto, garaje y trastero.

Cuidamos cada detalle para que los niveles de calidad que exige AEDAS Homes se plasmen en los materiales, acabados y en el diseño de cada plano de distribución.



**VIVIENDA TIPO 1**  
**2 DORMITORIOS | 2 BAÑOS**



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**

Superficie útil interior 78 - 86  
Superficie útil exterior 25 - 35



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

VIVIENDA TIPO 2  
2 DORMITORIOS | 2 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 78 - 86  
Superficie útil exterior 25 - 35



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



**VIVIENDA TIPO 3**  
**2 DORMITORIOS | 2 BAÑOS**



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 90 - 100  
Superficie útil exterior 30 - 135



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

VIVIENDA TIPO 4  
3 DORMITORIOS | 2 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 90 - 100  
Superficie útil exterior 30 - 135



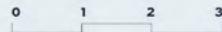
Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.



**VIVIENDA TIPO 5**  
**3 DORMITORIOS | 2 BAÑOS**  
**JARDÍN DE USO PRIVATIVO**

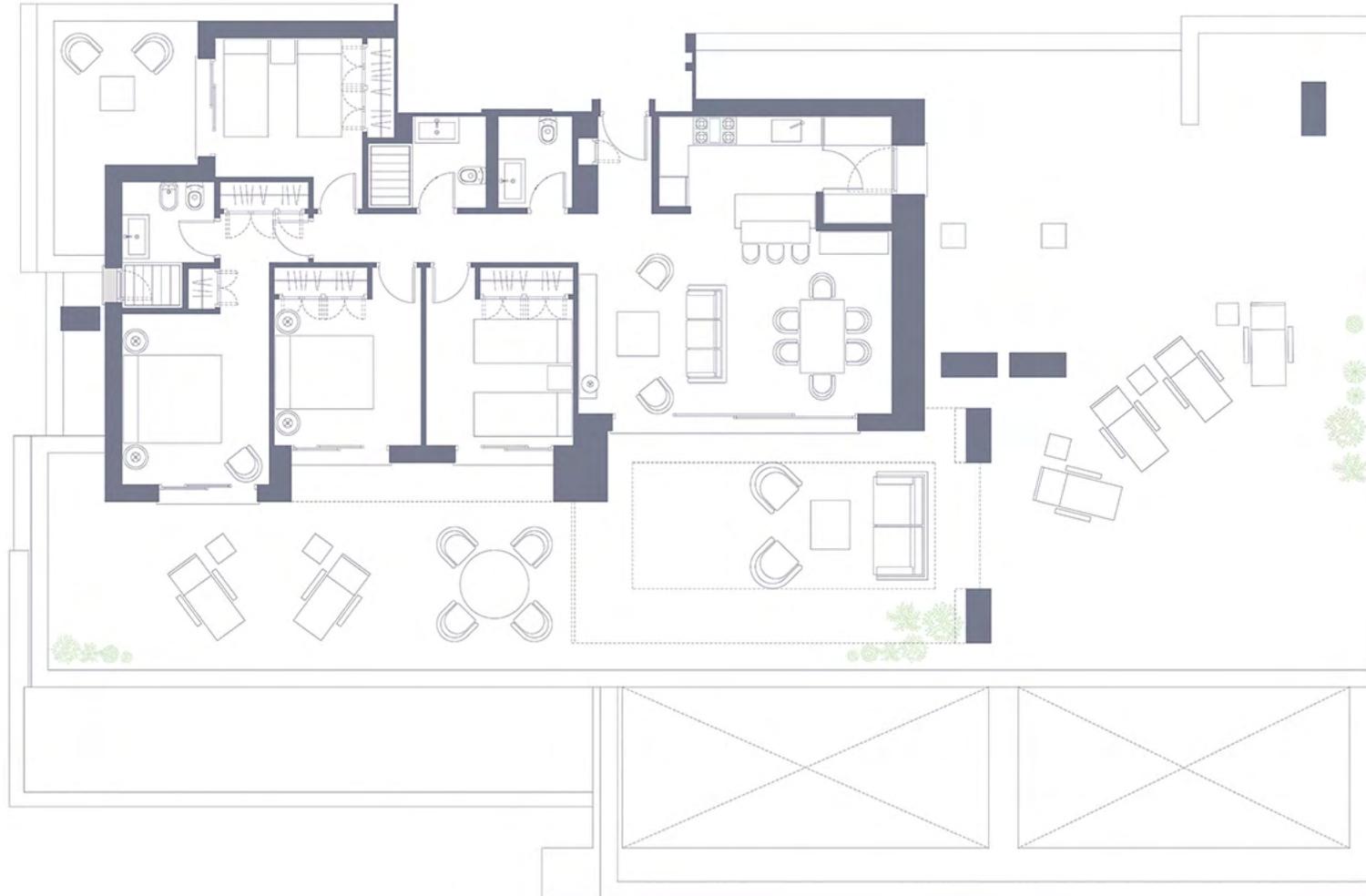


**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 90 - 100  
Superficie útil exterior 30 - 135



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

VIVIENDA TIPO 6  
4 DORMITORIOS | 2+1 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>**  
Superficie útil interior 110  
Superficie útil exterior 195



Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.





# AEDAS Homes, integridad, excelencia e innovación

Somos una promotora de obra nueva residencial, constituida en julio de 2016 que cotiza en las bolsas españolas desde octubre de 2017. AEDAS Homes cuenta con excelente posición de solvencia con más de 1.000\* millones de Euros de patrimonio y 3.900 viviendas en comercialización con un valor de 1.460\* millones de Euros.

Integridad, calidad, excelencia, transparencia, innovación, sostenibilidad y compromiso con nuestros clientes son nuestros valores básicos y adaptamos nuestro esquema de trabajo a estos principios. Contamos con una plantilla de más de 130 personas. La amplia experiencia y el talento de nuestros equipos de trabajo en la promoción inmobiliaria residencial favorece y justifica nuestro posicionamiento como uno de los principales referentes del mercado.

SALIDA A BOLSA DE AEDAS HOMES · STAND DE AEDAS HOMES EN SIMA

\* Resultados a 31 de octubre de 2018

En AEDAS Homes trabajamos con los mejores estudios de arquitectura de España para desarrollar viviendas de diseño, sostenibles, modernas e innovadoras. Nuestra misión es ofrecer a nuestros clientes la casa que quieren, con estilo propio, excelentes materiales y todas las comodidades que permitan su máximo bienestar.

Apostamos por el futuro a través de construcciones sostenibles. Desarrollamos nuestras promociones desde el respeto al medio ambiente y con responsabilidad en el uso racional de los recursos naturales. Las viviendas cuentan con las más altas certificaciones de eficiencia energética para minimizar el consumo de energía y favorecer el ahorro de los propietarios.

[aedashomes.com](https://aedashomes.com)



OTRAS PROMOCIONES DE AEDAS HOMES



V A N I A N

*let's live*

Es un proyecto de



**Oficina de ventas:**

Avda. del Parque Selwo s/n,  
29680 Estepona, Málaga (España)  
**Telf. 951 550 235**

**Dirección Territorial Costa del Sol:**

C/ Mauricio Moro Pareto 2, planta 1, ofic. 2,  
29006 Málaga (España)

**[vanian.aedashomes.com](http://vanian.aedashomes.com)**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.  
Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.