

SU MEJOR INVERSIÓN EN UN ENCLAVE PRIVILEGIADO

Chalets individuales junto al Embalse del Ebro, auténtico paraíso natural.



Chalets con parcela privada
de más de 500 m²

**PRECIOS ESPECIALES PARA
LOS COMPRADORES DE LA 1ª FASE**



En colaboración con el
Ayuntamiento de Arija

EL PROGRAMA DE DESARROLLO RESIDENCIAL Y MEDIOAMBIENTAL DE ARIJA SUPONE PARA USTED:



1 Compra de un magnífico chalet individual con parcela privada a precios realmente excepcionales.



2 Alto nivel de calidad de ejecución de obra.



3 Financiación en ventajosas condiciones.



4 Otras importantes ventajas especiales para usted:

- Amplio equipamiento (muebles de cocina, electrodomésticos, menaje, equipo audiovisual, etc.) totalmente gratis.

- Seguro multirriesgo gratis durante dos años.



5 Y, además, disfrutar con los suyos de un auténtico paraíso natural.

PROMOTORA

VILLAS DE ARIJA

En colaboración con el
Ayuntamiento de Arija



Villas de Arija” se está construyendo sobre una superficie de 300.000 m² de terreno y forma una selecta urbanización privada de chalets individuales.

Situados en un enclave privilegiado, junto a las playas del Embalse del Ebro, todos los chalets de “Villas de Arija” disponen de amplio jardín privado (las parcelas son todas superiores a los 500 m²).

El trazado escalonado de sus calles permite dotar a los chalets de vistas inmejorables sobre un auténtico paraíso natural al tiempo que facilita aún más la privacidad de viviendas y jardines.

El cuidado del entorno y el respeto al paraje natural donde se construye “Villas de Arija” quedan patentes en los siguientes datos:

De los 300.000 m² que componen el conjunto urbanizado, solamente

17.300 m² (el 5,8%) están ocupados por los chalets. La mayor parte del terreno -221.000 m²- se destina a jardines privados y zonas verdes; 30.000 m² a equipamientos deportivos y dotacionales, y el resto -31.700 m²- a viales y aparcamientos.

Se trata, en definitiva, de una auténtica reserva natural que a partir de ahora usted y su familia tienen la oportunidad de disfrutar.

LA MEJOR FORMA DE VIVIR



Ahora tiene usted, por fin, una magnífica oportunidad para disfrutar de la mejor calidad de vida: Vivir en un auténtico paraíso natural que ofrece a toda la familia innumerables posibilidades de disfrutar de la Naturaleza.

TODO LO QUE USTED PUEDE DESEAR

Todos los chalets que componen "VILLAS DE ARIJA" han sido diseñados para proporcionar a sus propietarios un nivel de calidad de vida realmente envidiable.

Lea con detalle en otras páginas de este folleto la MEMORIA DE CALIDADES y el EQUIPAMIENTO ESPECIAL de que van dotados estos chalets, y usted mismo valorará la alta calidad y el confort que disfrutará su familia en "VILLAS DE ARIJA".

En cuanto a la distribución interior, los chalets cubren sobradamente las necesidades de cualquier familia: Además de la cocina, salón-comedor y dos baños, usted puede elegir entre tres habitaciones en la planta superior o cuatro habitaciones (tres en la planta superior y una en la planta baja).

Por tratarse de chalets individuales, todas las piezas (incluidos los baños) son exteriores, lo que permite disponer

de amplia luz natural y disfrutar aún más del maravilloso y amplio paraje en el que están enclavadas las viviendas de "Villas de Arija".

Y, si usted lo desea, puede adquirir solamente la parcela (siempre superior a 500 m²), que le entregaremos totalmente urbanizada y con todas las acometidas necesarias para construir, a su gusto, la vivienda que usted desee.



TODAS SON VENTAJAS PARA USTED

1 PRECIOS DIRECTOS REALMENTE EXCEPCIONALES.

El Programa de Desarrollo Residencial y Medioambiental que le presentamos obedece a una iniciativa de Promotora Villas de Arija en colaboración con el Ayuntamiento de Arija, y las condiciones establecidas para su desarrollo permiten que usted pueda acceder a un chalet de gran calidad en condiciones económicas realmente inmejorables.

2 CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN.

Es un aspecto fundamental que supone una garantía muy importante para usted y que hemos cuidado de forma especial, como podrá comprobar leyendo con detalle la MEMORIA DE CALIDADES en la página 12 de este mismo folleto.

Como garantía complementaria, la construcción está garantizada por un Seguro Decenal.

3 MAGNÍFICAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN.

Una financiación en excelentes condiciones, que se reserva para clientes como usted.

Cuantía: Hasta el 80% del precio de la vivienda.

Con posibilidad de elegir los plazos y las cuotas que mejor se adapten a sus necesidades.

Gozará, además, de otras importantes ventajas (plazo de carencia, posibilidad de amortización anticipada, etc.).

4 SÓLO DOS PAGOS HASTA LA FIRMA DE ESCRITURAS.

Los compradores entregarán en el acto de firma del contrato privado de compraventa el 20% del precio (más el IVA correspondiente). El siguiente pago, del 10% más su IVA correspondiente, se realizará nueve meses después de la firma del contrato. Estos son los únicos pagos a cuenta que se realizarán hasta la firma de escrituras y entrega de la vivienda.

5 CANTIDADES TOTALMENTE GARANTIZADAS.

Para que su seguridad sea absoluta, los ingresos que usted realice quedarán garantizados conforme a la Ley 57/68.

6 LE ENTREGAMOS SU CHALET LLENO DE VENTAJAS. GRATIS.

• Recibirá un amplio y valioso equipamiento (muebles de cocina, electrodomésticos, menaje, equipo audiovisual, etc.) totalmente gratis, cuya amplia composición y gran calidad puede apreciar con detalle en las páginas 14, 15, 16 y 17 de este folleto.

• Y para que no falte nada, su nueva vivienda quedará automáticamente asegurada durante dos años con un seguro multirriesgo, sin cargo alguno para usted.

7 BENEFÍCIENSE DE TODAS ESTAS VENTAJAS HOY.

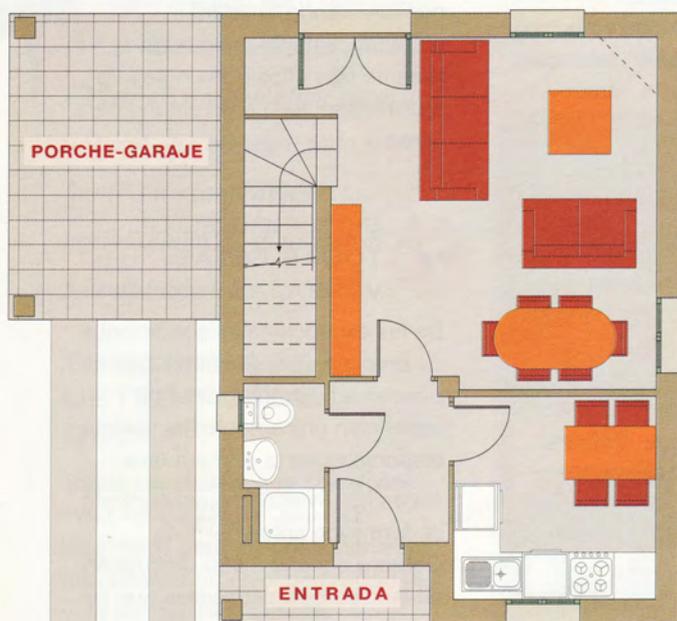
De las excepcionales condiciones de precio y equipamientos que se ofrecen en este programa se benefician únicamente los chalets disponibles en la primera fase.

Todas las viviendas cuyo contrato se formalice antes del 1 de Octubre del año 2.000 disfrutarán de las ventajas especiales que se detallan en este folleto.

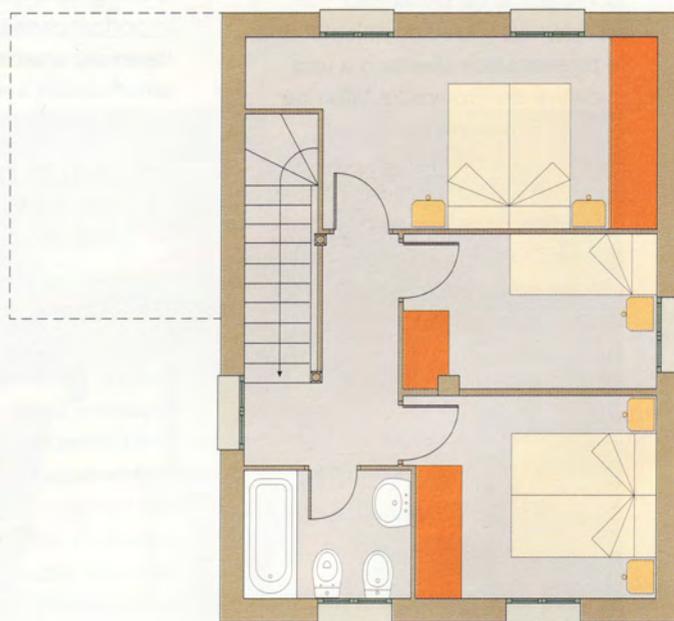


CHALET DE 3 DORMITORIOS

Superficie construida		Distribución	Superficie de la parcela privada	Precio especial 1ª FASE
Vivienda	94,78 m ²	Planta baja Porche-garaje, vestíbulo, cocina, salón-comedor, un baño.	Desde 500 m ²	14.950.000 Ptas.
Porche-Garaje	11,08 m ²			
Entrada	2,06 m ²	Planta primera Distribuidor, 3 dormitorios, un baño.		
TOTAL	107,92 m²			

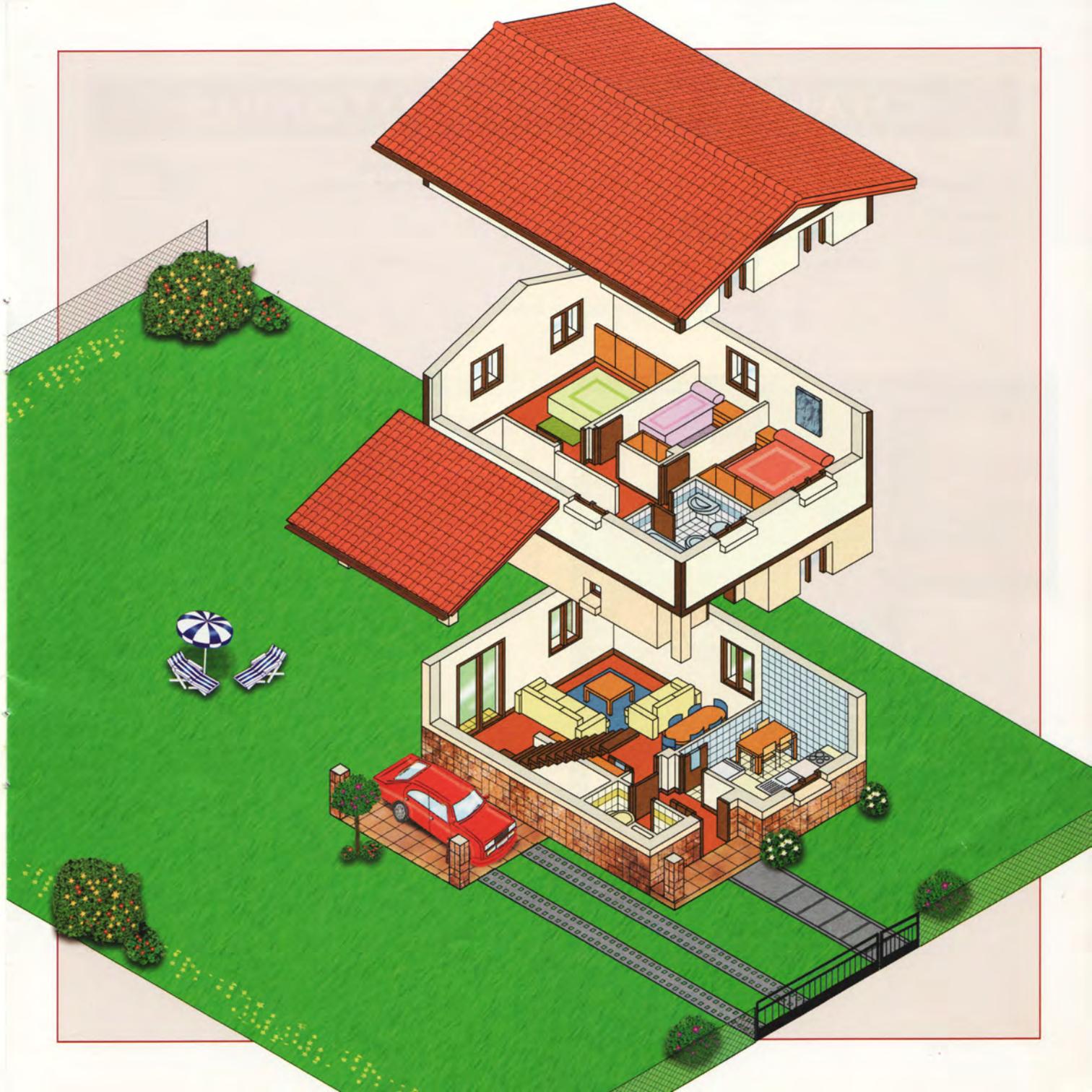


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Al precio se añadirán los gastos e impuestos usuales.



CHALET DE 4 DORMITORIOS

Superficie construida	Distribución	Superficie de la parcela privada	Precio especial 1ª FASE
Vivienda	Planta baja	Desde 500 m ²	15.875.000 Ptas.
Entrada	Vestíbulo, cocina, salón-comedor, un dormitorio, un baño.		
TOTAL	Planta primera		
	Distribuidor, 3 dormitorios, un baño.		

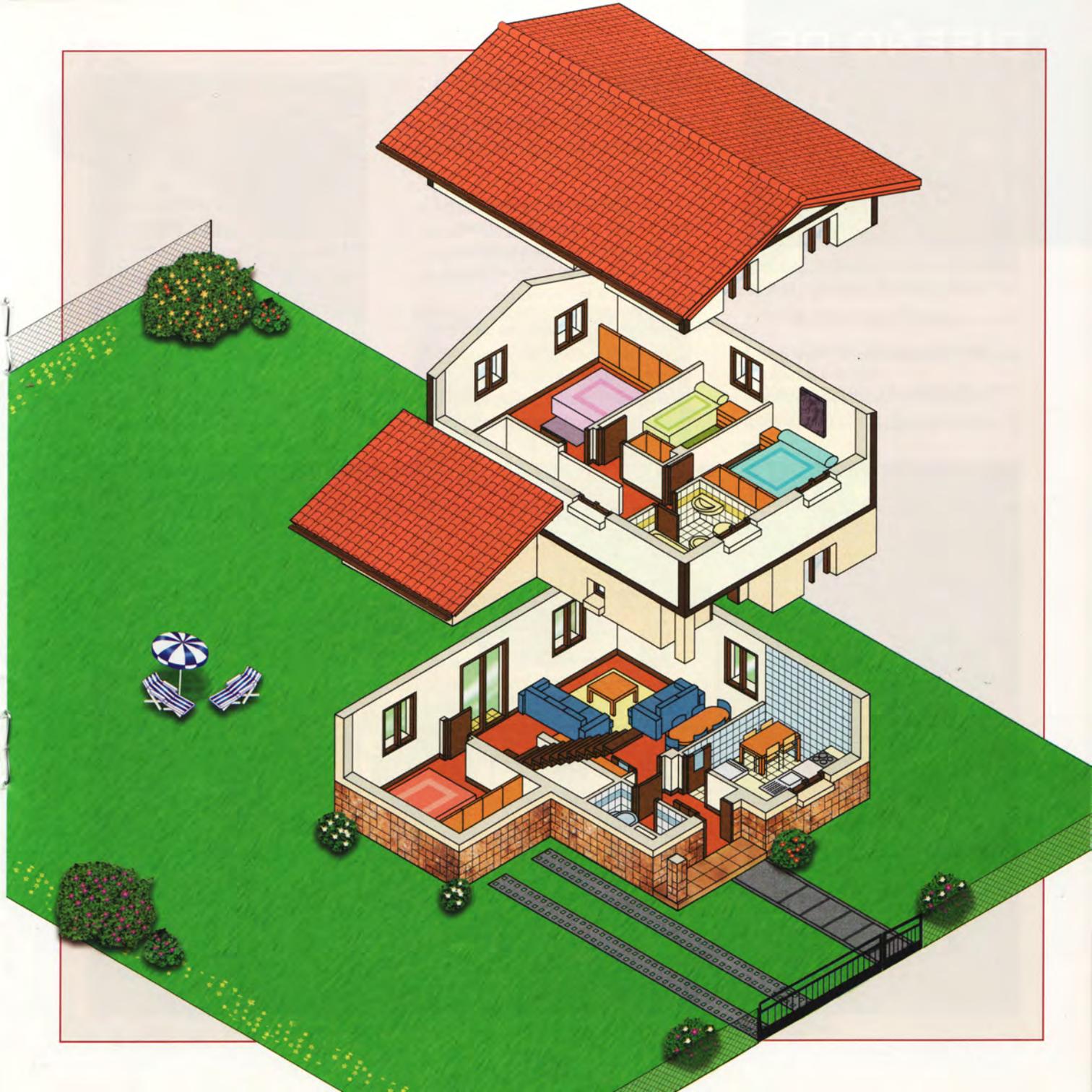


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Al precio se añadirán los gastos e impuestos usuales.



DISEÑO DE CALIDAD PARA VIVIR MEJOR

Tanto en el diseño exterior como en el interior, se ha cuidado hasta el último detalle para que usted disfrute del mayor confort y calidad de vida.

DISEÑO EXTERIOR

Los chalets son totalmente independientes con cerramiento entre las parcelas.

La urbanización se ha realizado escalonada en terrazas, lo que facilita unas magníficas vistas y asegura una total independencia y privacidad a las viviendas.

Todos los chalets son de sólo dos plantas sobre rasante, y se alinean formando calles interiores de ordenado trazado, consiguiéndose un auténtico ambiente residencial.

Gran amplitud de las parcelas privadas (todas son de más de 500 m²), lo que permite a usted y a su familia disfrutar de una gran superficie de jardín privado, pequeño huerto, etc. totalmente independiente.

La posición de los chalets dentro de las parcelas cubre dos importantes objetivos:

a) Permite disponer del máximo aprovechamiento del jardín.



Fachada posterior del chalet con una vista parcial del jardín en primer plano.



b) Situados en la zona este de las parcelas, tanto el porche como la mayor superficie del jardín están orientados al sur y al oeste, para aprovechar al máximo la luz y el sol hasta el anochecer.

DISEÑO INTERIOR

La distribución de los chalets de "Villas de Arija" corresponde al estándar alto requerido por las familias para un chalet individual: Tres o cuatro habitaciones y dos baños (uno en planta baja).



Chalets de 3 ó 4 dormitorios, para que usted elija el que más se adapte a sus necesidades familiares.

- Todas las piezas en las que están distribuidos los chalets son exteriores, por lo que las viviendas gozan de una gran luminosidad natural.

- Aprovechamiento racional de todos los metros útiles, sin perder superficie en pasillos y otras zonas de paso.



El salón-comedor dispone de acceso directo al jardín privado.

- El amplio salón-comedor cuenta con preinstalación de chimenea y acceso directo al jardín privado.
- Zona exterior cubierta de 11,08 m² para múltiples usos (en el chalet de tres habitaciones).



Mobiliario de cocina FAGOR de elegante y moderno diseño.

- La cocina se entrega totalmente equipada (incluso electrodomésticos). Va dotada además, de placa vitrocerámica eléctrica.

En definitiva, diseños y distribución pensados para ofrecer la mayor comodidad en el uso del chalet, que aprovecha de forma práctica todas sus posibilidades.



Habitación en planta baja, que puede destinarse a dormitorio, despacho, cuarto de juegos, etc.



MEMORIA DE CALIDADES

Valore usted mismo la gran calidad de construcción de los chalets de "Villas de Arija"

ESTRUCTURA:

Cimentación mediante zapatas aisladas con hormigón armado H-250.

Forjados de hormigón armado.



FACHADAS: Cerramiento realizado con fábrica de bloques aislantes Arliblock de 30 cms. de espesor.

Zócalo perimetral de gres inertizado. Resto revestido con mortero monocapa con franjas de color.

CUBIERTA: Teja cerámica mixta.

Aislamiento de poliuretano.

Canalones de aluminio lacado sin soldaduras, tipo cornisa italiana, con bajantes del mismo material.

Solado con gres inertizado tipo rústico en porche-garaje y entrada.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puerta de entrada acorazada, tipo provenzal, con revestimiento de fibra de vidrio por el exterior, y de sabelly por el interior. Cerradura de alta seguridad con cinco puntos de anclaje.

Carpintería de puertas y ventanas de madera esmaltada en color.



Acristalamiento con doble vidrio. Burletes de goma entre hojas y marco. Ventanas con todas las hojas abatibles. Persianas de PVC.

Puerta de acceso de vehículos a la parcela, tipo corredera, de 1 metro de altura, galvanizada y pintada, y con puerta peatonal lateral.

CARPINTERÍA INTERIOR:



Puertas interiores macizas con acabado de sabelly, formadas por dos cuadros moldurados y con acabado barnizado. Sistema block.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Paredes de cocina y baños alicatadas hasta el techo con azulejo con sello AENOR.

Solado con baldosas de gres inertizado de 1ª calidad, con rodapie a juego.

Peldaños de escalera con revestimiento de mármol.

Paredes con revestimiento de yeso y pintura plástica picada en color.



Techos con pintura plástica picada en color blanco.

CALEFACCIÓN: Calefacción y agua caliente con caldera individual a gasoil, marca FAGOR. Depósito de gasoil individual.

Instalación de calefacción con tubería de cobre. Radiadores de chapa esmaltados en todas las piezas, incluidos baños.

SANITARIOS: Aparatos de 1ª calidad de color blanco, con grifería monomando.



ELECTRICIDAD:

Electrificación media con mecanismos de la serie 27 de Simón.

OTRAS INSTALACIONES: Toma para riego exterior.

Red de saneamiento con tubería de PVC.

Antena parabólica colectiva.

PARCELAS: Cierre con malla plástica de 1 metro de altura.

Zona verde con aporte de tierra vegetal y césped.

EQUIPAMIENTO: Muebles de cocina FAGOR, con acabado de color crema.

Electrodomésticos ASPES.

ZONA DEPORTIVA: 15.000 m² de terreno destinado a equipamiento deportivo (baloncesto, fútbol sala y tenis), que se irá desarrollando de acuerdo con las fases de construcción.

Zonas para juegos infantiles.

CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE LOS CHALETS



Los chalets de "Villas de Arija" favorecidos con estas especiales condiciones de precio, equipamiento y financiación, constituyen la 1ª Fase de un importante proyecto urbanístico

que Promotora Villas de Arija está llevando a cabo, en colaboración con el Ayuntamiento de Arija, en su Programa de Desarrollo Residencial y Medioambiental.

El período de ejecución de las obras se ha establecido entre 18 y 20 meses, siendo la fecha aproximada de entrega de los chalets de esta 1ª Fase finales del año 2000 o primer trimestre del 2001.

CÓMO SE ADJUDICAN LOS CHALETS

Los chalets de "Villas de Arija" se adjudicarán por riguroso orden, a medida que se firmen los contratos privados de compraventa correspondientes.

A la firma de este documento el comprador hará entrega del 20% del precio de la vivienda. El siguiente pago, del 10%, se realizará nueve meses después.

Éstos son los únicos pagos hasta la escrituración y entrega de llaves. Dichas cantidades quedarán garantizadas a favor del comprador conforme a la Ley 57/68.

LA MEJOR INVERSIÓN PARA ALCANZAR LA CALIDAD DE VIDA QUE SIEMPRE HA SOÑADO

VALORE ESTAS VENTAJAS:

Excepcionales condiciones de precio: Chalets individuales con calefacción individual y jardín privado en parcela de más de 500 m² por sólo 14.950.000 Ptas.

Posibilidad de adquirir solamente la parcela urbanizada, a partir de 500 m², por sólo 3.750.000 Ptas.

Cuidado diseño urbanístico y gran extensión de zonas verdes, jardines y zonas deportivas.

Gran calidad de construcción de los chalets y cuidado acabado de los interiores.

Excelentes condiciones de financiación.

Enclave de inigualable belleza, en contacto directo con la naturaleza, y con la posibilidad de practicar, además, sus aficiones y deportes favoritos.

Si, además, unimos a todo lo anterior el completo y selecto equipamiento que le entregamos sin coste alguno, y otras importantes ventajas que contempla este programa, como el seguro multirriesgo también gratis para usted, podemos afirmar que tiene ahora en sus manos la oportunidad de realizar una inversión realmente inmejorable.



DISFRUTE DE SU VIVIENDA DESDE EL PRIMER DÍA

**TODO ESTE
EQUIPAMIENTO,
TOTALMENTE
GRATIS PARA USTED.**

Para todos los
contratos
firmados
antes del
1 de Octubre
del año 2000

*Todos los chalets
de la 1ª Fase de
"VILLAS DE
ARIJA", están
dotados del
selecto y completo
equipamiento que seguidamente
se relaciona, totalmente gratis
para el comprador.*

*Su entrega se realizará en su
nueva vivienda unos días antes
de la firma de escrituras y
entrega de llaves. Para que
desde el primer día, usted y su
familia puedan disfrutar de su
nuevo chalet.*



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- 1 Mobiliario de cocina FAGOR con elementos altos y bajos color crema, incluyendo fregadero encastrado en acero inoxidable.
- 2 Frigorífico combi (frigorífico + congelador) ASPES.
- 3 Placa vitrocerámica ASPES.
- 4 Horno eléctrico ASPES.
- 5 Campana extractora ASPES.
- 6 Lavadora automática ASPES.

MENAJE-HOGAR

- 7 Coordinado de mesa de 62 piezas, compuesto por:
 - Vajilla de 20 piezas.
 - Cubertería de 24 piezas.
 - Cristalería de 18 piezas.
- 8 Batería de cocina de 3 piezas y dos tapas de cristal.
- 9 Tostador UFESA.
- 10 Exprimidor UFESA.
- 11 Batidora UFESA.
- 12 Tacoma de 5 cuchillos forjados.
- 13 Balanza de cocina.
- 14 Báscula de baño.

CALEFACCIÓN

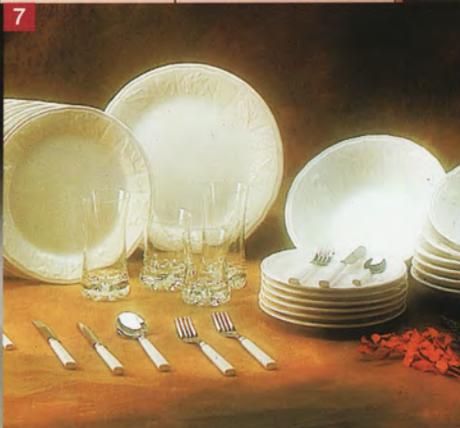
- 15 Caldera individual para calefacción y agua caliente FAGOR.
- 16 Radiadores de chapa esmaltados en todas las piezas de la vivienda (incluidos los baños).

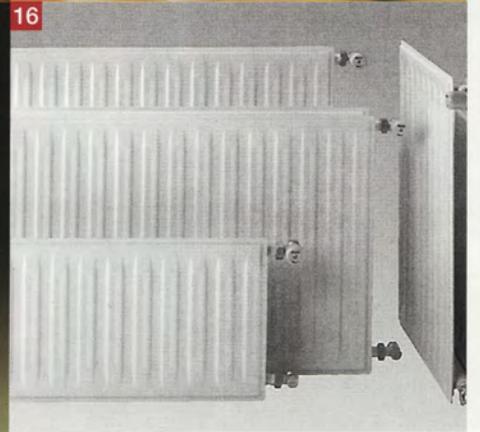
EQUIPAMIENTO DE AUDIO-VÍDEO

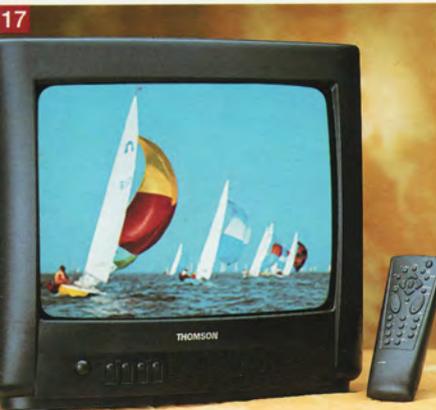
- 17 Televisor de 14" THOMSON, con memoria de 99 programas.
- 18 Vídeo VHS THOMSON con euroconector.
- 19 Equipo de sonido THOMSON con CD, sintonizador de 3 bandas, platina con control automático de volumen, y mando a distancia.

COMPLEMENTOS

- 20 Radio-despertador SONY.
- 21 Equipo de viaje de 5 piezas.
- 22 Mesa y sillas de jardín.







PROMOTORA VILLAS DE ARIJA se reserva el derecho de sustituir por otros de igual o superior calidad, los modelos que se agoten o dejen de fabricarse.

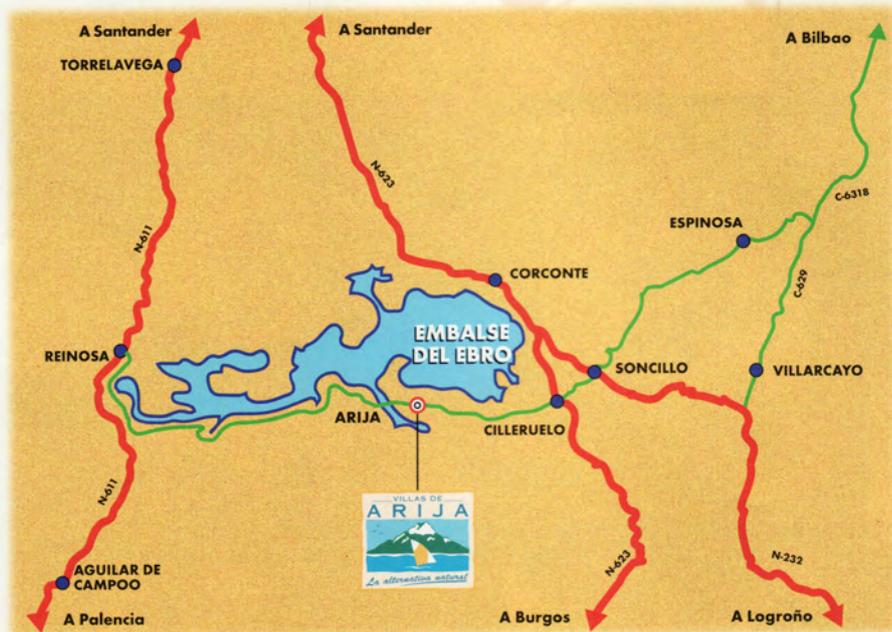




Estamos a su disposición en nuestra Oficina de Información (c/ General Mola, 2 - Arija) de Martes a Viernes de 11 h. a 14 h. y de 17 h. a 20 h.

Sábados, Domingos y Festivos de 11 h. a 20 h.

También puede llamarnos al teléfono 901 116 781, donde gustosamente atenderemos su llamada.



PROMOTORA
VILLAS DE ARIJA

General Mola, 2 • ARIJA (Burgos) ☎ 901 116 781

En colaboración con el
Ayuntamiento de Arija