

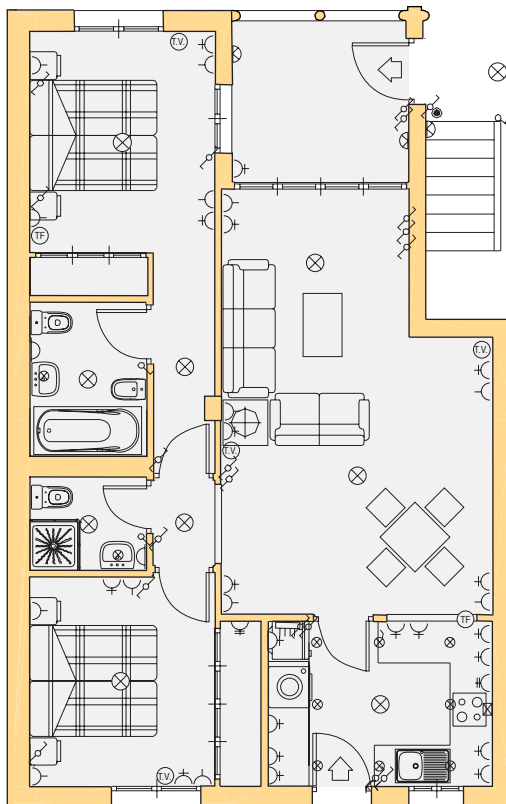


almanzora
CALIDAD DE VIDA
SOL EN PLENO INVIERNO

Los Apartamentos y Duplex 'Colonial' The 'Colonial' Apartments and Townhouses

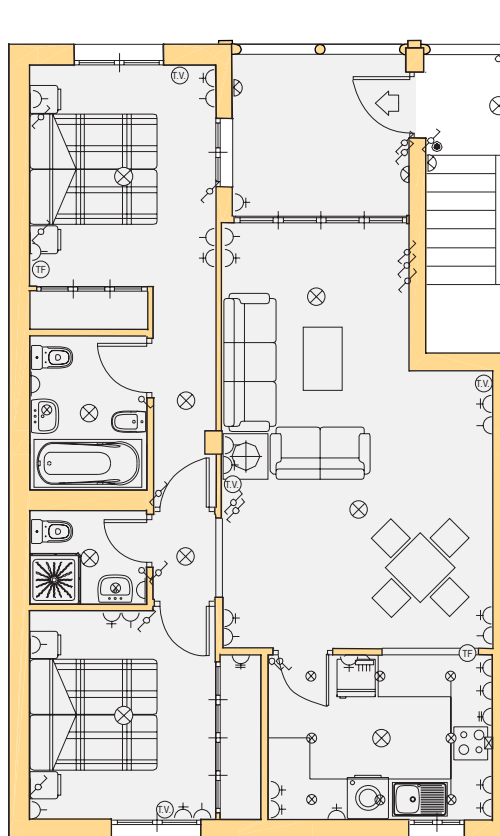


desert springs
A LIFESTYLE OF QUALITY
GOLF & LEISURE



PLANTA BAJA ~ GROUND FLOOR

También hay disponibles apartamentos de uno y tres dormitorios.



PLANTAS SUPERIORES ~ UPPER FLOORS

There are usually one and three bed apartments available as well.

Dimensiones (máximas típicas)

Terraza ~ Terrace	2.58 x 2.35m
Salón comedor ~ Living dining room	6.20 x 3.95m
Cocina ~ Kitchen	3.28 x 2.40m
Dormitorio 1 ~ Bedroom 1	3.85 x 2.70m
Baño particular ~ En-suite bathroom	2.25 x 1.70m
Dormitorio 2 ~ Bedroom 2	3.37 x 3.05m
Ducha aseo ~ Shower cloakroom	1.70 x 1.35m
Distribuidor ~ Hall	3.88 x 0.90m
Solarium ~ Roof terrace	Varian ~ Varies
Aparcamiento ~ Parking space	5.00 x 2.50m

Instalacion Electrica Tipica ~ Typical Electrical Installation

⚡	C.G. Protección ~ Circuit breakers
⊗	Punto de luz ~ Ceiling light point
⊙	Punto de luz ~ Wall light point
⊗	Luz halogena ~ Halogen light point
⚡	Interrupor ~ One way switch
⚡	Int. conmutado ~ Two way switch
⚡	Int. temporizador ~ Time switch
⚡	Enchufe 12 V ~ Socket
⚡	Enchufe 10 A ~ Socket
⚡	Enchufe 16 A ~ Socket
⚡	Enchufe 25 A ~ Socket
⚡	Empalme extractor ~ Extractor connection
⊙	Pulsador ~ Bell push
⊙	C de T. Teléfono ~ Telephone socket
⊙	C de T. Televisión y FM ~ Television and FM

Ruego tome nota: Las distribuciones y dimensiones pueden variar de un apartamento a otro. Siempre consúltese los Proyectos de Ejecución disponibles en la oficina de ventas.

Please note: Floor layouts and dimensions may vary from apartment to apartment. Always consult the Project of Work Plans available in the sales offices.

Apartamento típico ~ Typical Apartment

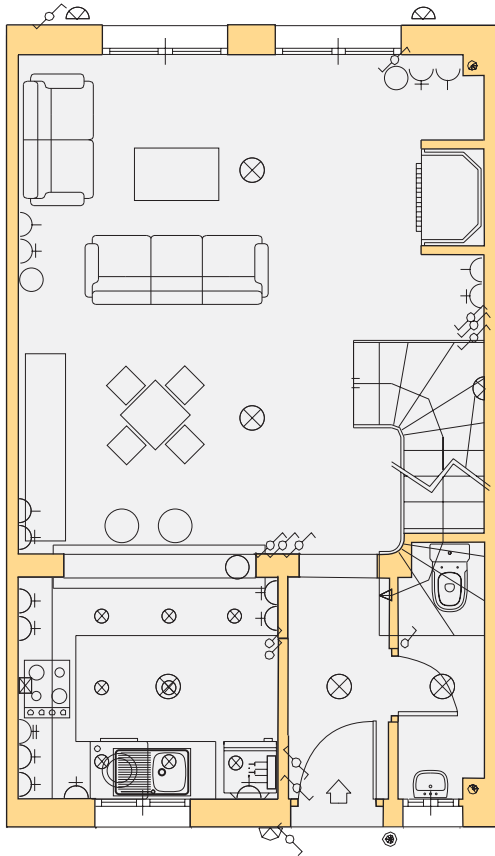
Dos dormitorios ~ Two bedrooms



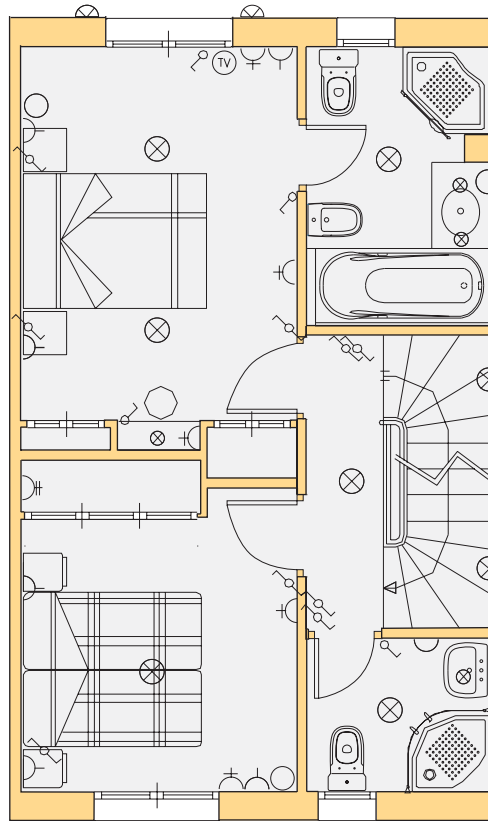
Vistas internas y externas de los Apartamentos de Las Sierras en los que el detalle y el respeto a las tradiciones se combinan de forma natural dando lugar a la sensación perfecta de espacio y lujo.

External and internal views of Las Sierras Apartments where attention to detail and a respect for tradition combine effortlessly to provide the perfect feeling of space and luxury.

Los Apartamentos ~ The Apartments



PLANTA BAJA ~ GROUND FLOOR



PLANTA PRIMERA ~ FIRST FLOOR

Dimensiones (máximas típicas)

Vestibulo ~ Hall	2.30 x 1.05m
Salón comedor ~ Living dining room	5.20 x 4.85m
Porche ~ Patio	Varian ~ Varies
Cocina ~ Kitchen	2.71 x 2.30m
Aseo ~ Cloakroom	2.67 x 0.90m
Distribuidor ~ Landing	3.05 x 2.00m
Dormitorio 1 ~ Bedroom 1	4.49 x 2.86m
Terraza dormitorio ~ Bedroom balcony	Varian ~ Varies
Baño particular ~ En-suite bathroom	2.90 x 1.90m
Dormitorio 2 ~ Bedroom 2	3.16 x 2.86m
Ducha ~ Shower room	1.90 x 1.60m
Solarium ~ Roof terrace	Varian ~ Varies
Jardín ~ Garden	Varian ~ Varies
Aparcamiento ~ Parking Space	5.00 x 2.50m

Ruego tome nota: Las distribuciones y dimensiones pueden variar de un duplex a otro. Siempre consultese los Proyectos de Ejecucion disponibles en la oficina de ventas.

Please note: Floor layouts and dimensions may vary from townhouse to townhouse. Always consult the Project of Work Plans available in the sales offices.

Duplex típico ~ Typical Townhouse

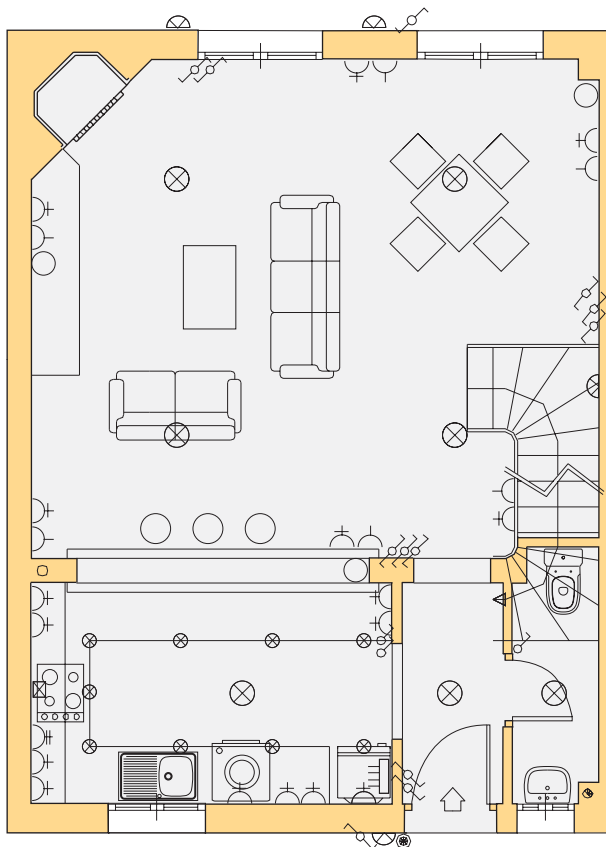
Dos dormitorios ~ Two bedrooms



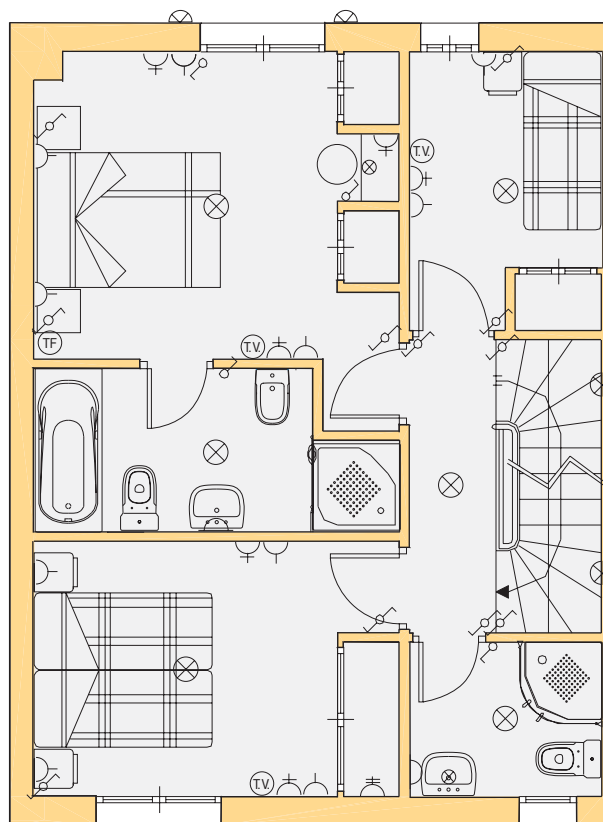
Vistas internas y externas de los Duplex de Las Sierras, concebidos, diseñados y terminados al más alto estándar en donde un estilo de vida de calidad está siempre asegurado.

Exterior and interior views of Las Sierras Townhouses conceived, designed and appointed to the very highest standard, where a quality lifestyle is always assured.

Los Duplex ~ The Townhouses



PLANTA BAJA ~ GROUND FLOOR



PLANTA PRIMERA ~ FIRST FLOOR

Dimensiones (máximas típicas)

Vestibulo ~ Hall	2.30 x 1.05m
Salón comedor ~ Living dining room	5.90 x 5.20m
Porche ~ Patio	Varian ~ Varies
Cocina ~ Kitchen	3.71 x 2.30m
Aseo ~ Cloakroom	2.67 x 0.90m
Distribuidor ~ Landing	3.05 x 2.00m
Dormitorio 1 ~ Bedroom 1	3.80 x 3.20m
Terraza dormitorio ~ Bedroom balcony	Varian ~ Varies
Baño particular ~ En-suite bathroom	2.90 x 1.70m
Dormitorio 2 ~ Bedroom 2	3.80 x 2.65m
Dormitorio 3 ~ Bedroom 3	2.90 x 2.00m
Ducha ~ Shower room	2.00 x 1.60m
Solarium ~ Roof terrace	Varian ~ Varies
Jardín ~ Garden	Varian ~ Varies
Aparcamiento ~ Parking space	5.00 x 2.50m

Ruego tome nota: Las distribuciones y dimensiones pueden variar de un duplex a otro. Siempre consultese los Proyectos de Ejecución disponibles en la oficina de ventas.

Please note: Floor layouts and dimensions may vary from townhouse to townhouse. Always consult the Project of Work Plans available in the sales offices.

Duplex típico ~ Typical Townhouse

Tres dormitorios ~ Three bedrooms



ESTRUCTURA E INFRAESTRUCTURA

Diseñada por un profesional colegiado, visado por su Colegio de Arquitectos, Aparejadores o Ingenieros como apropiado y garantizado por un seguro de la estructura a 10 años, con inspecciones realizadas por los Controladores de Calidad independientes.

MUROS, SUELOS Y CUBIERTAS

Armazón de hormigón armado, cerramientos de muros dobles con aislamiento, enfoscado de estilo rústico y pintadas en colores tradicionales y/o con terminaciones en ladrillo o piedra vista, bajo una cubierta de teja de barro típica, y con suelos de azulejos clásicos de cerámica de Porcelanosa. Azoteas con azulejos.

VENTANAS Y PUERTAS

Ventanas y marcos de aluminio lacado en vinilo en colores coordinados con doble cristal, y con vidrio endurecido o contraventanas o rejas de hierro tradicionales en planta baja según el Proyecto de Ejecución aprobado. Puerta de entrada sólida y resistente equipada con cerradura de cinco palancas con visor y cerrojos en la puerta.

SALON COMEDOR

Chimenea de leña tradicional, (exceptuando los apartamentos), barra de desayuno. Puerta ventana acristalada a la veranda.

COCINAS

Se incluyen cocinas hechas a medida de gran calidad incluyendo encimera de granito de 'Silestone', horno, encimera vitrocerámica, frigorífico, lavadora y azulejos de cerámica con cenefa decorativa según el diseño.

DORMITORIOS

Incluyen armarios empotrados con espejo, estantes y barrotes. Puntos de enchufe y mandos de luces a los lados de la cama.

BAÑOS Y DUCHAS

Porcelana virtificada de Roca o Porcelanosa. Suelos y muros con losas y azulejos de cerámica con cenefa decorativa; o de mármol, incluyendo accesorios de Gama Decor o equivalente y complementos.

ELECTRICIDAD

Una cantidad generosa de enchufes, llaves y puntos de luz ubicados convenientemente, incluyendo provisión para TV y FM en el comedor y los dormitorios, caja de toma de teléfono en el salon / comedor y dormitorio principal, enchufe de afeitarse y luz halógena encima del espejo en el baño, y en el exterior timbre, puntos y llaves de luz y enchufe.

AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

Se puede incluir como un extra, con coste adicional, las obras de pre-instalación para el aire acondicionado combinado de frío y calor en el salón comedor y en el dormitorio principal, dejan al propietario decidir más adelante y basado en su propio juicio, que capacidad de frío y calor necesita.

JARDINES

Se incluyen vallado, verja de entrada, veranda pavimentada, y el nivelado de los jardines, como apropiado.

SERVICIOS

La propiedad estará conectada a la red de agua y alcantarillado, electricidad, gas y teléfono, permitiendo al comprador contratar con el proveedor correspondiente para cada suministro.

COMUNIDAD

Se ha construido una Comunidad de Propietarios bajo la Ley de Propiedad Horizontal con el fin de mantener los edificios en perfectas condiciones, así como proteger su valor y motivar unas relaciones de armonía entre los propietarios.





STRUCTURE AND INFRASTRUCTURE

Designed by a registered professional, endorsed by his College of Architects, Technicians or Engineers as appropriate and guaranteed by a 10-year structural insurance policy with construction monitored by the independent Quality Controllers.

WALLS, FLOORS AND ROOFS

Reinforced concrete frame with insulated cavity double walls with rustic render painted in Desert Springs colours and / or with brick or stone finishings under a typical clay tile roof, with classic Porcelanosa ceramic tiled floors.

WINDOWS AND DOORS

Low-maintenance vinyl coated, co-ordinated, double glazed, aluminium doors and windows, with toughened glass or opening shutters or traditional iron grilles on the ground floor in accordance with the approved Project of Work plans. Solid front doors fitted with a five-lever mortice deadlock, door viewer and bolts.

LIVING AND DINING ROOMS

Feature fireplace, (except apartments) and breakfast bar. French doors to the veranda.

KITCHENS

High quality kitchens are fitted and include 'Silestone' granite worktops, oven, ceramic hob, fridge / freezer, washing machine and ceramic wall tiling with decorative band according to design.

BEDROOMS

Include fully fitted, mirrored and lined cupboards with shelves and hanging rails. Beside power points and light control.

BATHROOMS AND CLOAKROOMS

Roca or Porcelanosa chinaware, marble or ceramic floor and wall tiling with decorative band according to design and Gama Décor bathroom fittings and accessories or equivalent.

ELECTRICS

There is a generous provision of conveniently located power points and switches throughout. The living room and bedrooms have a provision for TV and FM. Bathrooms have shaver sockets, halogen light over the basin and mirror. Externally, there are light points, switch, bellpush and powerpoint.

AIR-CONDITIONING AND HEATING

Pre-installation works for combined air-conditioning, cooling and heating can be included prior to construction at an extra cost, leaving the owner to decide at a later date to what extent heating and cooling is required, based on actual experience.

GARDENS

Perimeter walls or fencing, entrance gates, paved verandas and grading of gardens, where appropriate, are included.

SERVICES

The property will be connected up for mains water and drainage, electricity, gas and telephone allowing the purchaser to contract with the relevant service provider for each supply.

COMMUNITY

A formal Community of Owners under the Spanish Law of Horizontal Property has been formed to maintain the buildings in good condition, to preserve their value and to encourage harmonious relations between owners.

Master specification



THE ALMANZORA GROUP LIMITED
The Manor, Boddington
Cheltenham, Gloucestershire
GL51 0TJ, UK
Telephone: +44 (0) 1242 680 116
Facsimile: +44 (0) 1242 680 029
Email: tag@almanzora.com

PLAYAS DEL ALMANZORA S.L.
Edif Villasol, C/Baria
04618 Villaricos
Cuevas del Almanzora
Almeria, España
Teléfono: (+34) 950 467 104
Facsimile: (+34) 950 467 209
Email: desertsprings@almanzora.com

RUEGO TOME NOTA

La distribución de las edificaciones, los diseños y especificaciones de los folletos y pisos pilotos muestran viviendas, parcelas, linderos, dimensiones y detalles típicos. Sus ubicaciones exactas, orientaciones, colores, estilos y detalles, especificaciones y distribuciones precisos de artículos como puertas, muebles de la cocina, azulejos, rejas, persianas, chimeneas, barbacoas y puntos de luces, etc. podrán variar según la parcela y propiedad, dependiendo de su orientación y diseño y en el interés de la diversificación y de la apariencia de la propiedad y la vecindad. Cualquier mobiliario, aparatos, accesorios, pavimentación exterior, paisajismo, jardinería, piscinas, aparcamiento, garajes, etc. no están incluidos en el precio al menos que así se especifique. Todos estarán normalmente a disposición como extras. Si desea informarse acerca de lo antedicho y de la urbanización, sus servicios y equipamientos de uso privado, común o público consulte con la agencia de ventas o los proyectos de ejecución aprobados que serán la base de todos los contratos de compraventa.

PLEASE NOTE

The brochure drawings, layouts, specifications and show homes, plot locations, dimensions and details; the precise locations, handing and colour, the styles, details and precise provisions, specification and arrangements of items such as doors, kitchen units, tiling, shutters, grilles, balustrades, chimneys, barbecues, power points etc., will vary from plot to plot and property to property according to orientation and design and in the interests of variety and the appearance of the property and neighbourhood. Furniture, fittings, external paving, landscaping, pools, carports and garages etc., are not included in the standard price unless so specified, but will usually be available as extras. For precise details of the above and the urbanisation, services and installations of private, joint or public use, consult the sales agents and the approved project plans which are the basis of all sales contracts.