

**Chalets de obra nueva  
incluyendo parcela en Las  
Torres de Cotillas**

Ref: JJMA7340

**Precio  
€205.000**



**Tipo de vivienda :** Chalet pareado

**Piscina :** Opcional

**Sup. vivienda :** 180 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Las Torres de Cotilla

**Jardín :** Privado

**Sup. parcela :** 135 m<sup>2</sup>

**Zona :** Murcia

**Orientación :** Sur

**Aeropuerto :** 55 mins

**Dormitorios :** 3

**Vistas :** Vistas al parque

**Playa :** 60 mins

**Baños :** 3

**Parking :** Entrada de coches

**Ciudad :** walking

**Golf :** 50 mins

- ✓ Internet banda ancha y teléfono
- ✓ Pre-instalación aire acondicionado
- ✓ Andando a restaurante / bar
- ✓ Vestidor

- ✓ Electricidad de la red
- ✓ Doble acristalamiento
- ✓ Parcela vallada
- ✓ Alcantarillado

- ✓ Agua de la red
- ✓ Andando a pueblo/ciudad
- ✓ Terraza

Los chalets de nueva construcción de esta promoción se distinguen por su enfoque en la sostenibilidad, el diseño moderno y la alta calidad en los acabados. A continuación, se detallan las características más relevantes de estas viviendas:

Estructura y Cimentación

Cimentación: La cimentación se ha realizado conforme a los resultados del estudio geotécnico, garantizando la estabilidad y seguridad de la construcción.

Estructura: La estructura de la vivienda se basa en un entramado ligero de madera, conocido por su versatilidad, resistencia y sostenibilidad.

Cubiertas

Cubiertas: Las viviendas cuentan con cubiertas planas de madera, no transpirables, diseñadas para garantizar la máxima estanqueidad frente a filtraciones y humedades, lo que asegura la durabilidad y el confort en el interior de la vivienda.

Fachadas: La fachada se presenta con un acabado exterior de gres porcelánico y monocapa, siguiendo el diseño arquitectónico propuesto que combina estética moderna con materiales de alta resistencia.

Pavimentos: En el interior, toda la vivienda está revestida con pavimentos de gres porcelánico de primera calidad, ofreciendo durabilidad y una estética elegante. Los rotaplanos de gres porcelánico blanco combinan armoniosamente con la carpintería interior.

Telados: Los telados se han aplicado para garantizar la impermeabilidad y la durabilidad.

Tabiquería: Las divisiones interiores entre estancias están realizadas con entramado de madera, cubierto por paneles de fibra de yeso FERMACELL, en ambas caras, lo que proporciona solidez y un buen aislamiento.

Aislamiento: Se ha implementado un sistema de aislamiento térmico y acústico con material de Isobar Arena, garantizando el confort en todas las estaciones del año y minimizando el ruido entre las habitaciones y las viviendas adyacentes.

Carpintería Interior: Ventanas y puertas exteriores de PVC con vidrio de alta eficiencia térmica y acústica (Incol. A-16-4 GS), asegurando un óptimo aislamiento. Las persianas son motorizadas, con mando a distancia, para mayor comodidad.

Instalaciones: Las viviendas cuentan con un sistema de calefacción y aire acondicionado centralizado, garantizando una distribución equitativa del calor y la refrigeración.

Fuente de Agua: La instalación de fontanería incluye tomas de agua en todos los locales húmedos, y los sanitarios están conectados a una red de saneamiento separativa. Se incluye una bomba de aerotermia de 150 litros para la producción de agua caliente sanitaria, garantizando eficiencia energética.

Climatización: Preinstalación de conductos para calefacción y aire acondicionado en todas las estancias, facilitando la integración de sistemas de climatización según las necesidades del propietario.

Electricidad: La instalación eléctrica está completa y se ajusta al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Incluye mecanismos minimatistas adaptados al diseño de cada estancia, iluminación LED integrada en la fachada, y preinstalación de placas solares y un punto de recarga para vehículos eléctricos.

Extras Opcionales: Se incluyen una bomba de agua de 3,50 x 3,50 m³/h con sistema de filtración y una bomba de agua de 3,5 x 3,5 m³/h para el lavado de coches.

Piscina: Opción de incluir una piscina de 3,50 x 3,50 m³/h con sistema de filtración y una bomba de agua de 3,50 x 3,50 m³/h para el lavado de coches.

Ventanas y Muebles: Puertas de madera de alta calidad, con bisagras y cerraduras de alta seguridad.

Puerta Corredera Motorizada: La puerta de vidrio corredera puede ser motorizada para mayor comodidad.

Sostenibilidad y Personalización: Las viviendas de esta promoción están diseñadas con un enfoque en la sostenibilidad y el ahorro energético, utilizando materiales ecológicos y tecnologías que minimizan el impacto ambiental. Además, aunque las terminaciones exteriores de la fachada no pueden ser modificadas para mantener la uniformidad estética del conjunto, los compradores tienen la posibilidad de personalizar los acabados interiores. Siempre que sea acordado previamente con la promotora y se acepte cualquier presupuesto adicional.

EXTRAS VIVIENDA:

I. PISCINA 15.500 Euros + Iva

Formación de vaso de piscina con escorrido periódico de bloque cerámico del 1,5% y sistema de mallas electrovolviadas de acero 8505 de cuadrícula 15cm y diámetro 8mm, y posterior proyección de gunita D-400 hasta un espesor medio de 20cm. Impermeabilización de piscina con SIKA TOP 900 de 200gr/m² y sistema de filtración de 30 m³/h y profundidad de lámina de agua 1,2m. Equipo de filtración

completo alojado en casco de acero pintado semienterrado con bomba auto aspirante de 0,75 CV

con cuerpo de PVC y orejines de gresite, esta bomba tiene la capacidad de filtrar 15 m³/h en 15 horas aproximadamente, con sistema de filtro de 500 mm con una capacidad de filtración de 30 m³/h.

Cuadro eléctrico con transformador de 300 w, con automático de protección para el funcionamiento de la piscina, focos y reloj programador y toma de tierra. Suministro e instalación de 2 focos led de blanca de 35w 12v.

Revestimiento del vaso con gresite color azul o verde a determinar por el cliente.

EXTRAS PISCINA:

-SPA con 8 butacas con bomba soprante y accionador:

-2.000 Euros + Iva

-Calefactor salino para piscina de volumen 15m³:

1.800 Euros + Iva

-BOMBA DE CALOR Zodiac PM40:

2.100 Euros + Iva

II. PROYECTO PLACAS SOLARES SIN ACUMULADORES

9.000 Euros + Iva

1. INVERSOR SOLAR MONOFASICO 5AW

12 - MODULOS SOLAR MONOCRIST PERC. 550WP

1 - CONTROLADOR ELECTRICO TASA DE CONSUMO, GESTION

1 - MEMORIA LEGALACION ALIMENTACION

III. AIRE ACONDICIONADO CENTRAL 5.800 Euros + Iva:

1 Maquina marca Koser de 7,1 Kw frío y 8,0 Kw calor

1 Maquina marca Koser de 7,1 Kw frío y 8,0 Kw calor

IV. MOTOR PUERTA CORREDERA CON 2 MANOS A DISTANCIA 1.100 Euros + Iva.

Las Torres de Cotillas es un municipio situado en la Región de Murcia, España, conocido por su combinación de historia, tradición y desarrollo moderno. Se encuentra a unos 20 kilómetros al noroeste de Murcia, la capital de la región, y forma parte de la comarca de la Vega Media del Segura. Con una extensión de aproximadamente 38,7 km², Las Torres de Cotillas ha experimentado un notable crecimiento en las últimas décadas, tanto en población como en infraestructuras.

Historia y Origen

El origen de la población se remonta a tiempos antiguos, con vestigios que indican la presencia de asentamientos humanos en la zona desde la época ibera. Sin embargo, el núcleo urbano actual se desarrolló principalmente durante la Edad Media, bajo el dominio musulmán, cuando el territorio formaba parte de la taifa de Murcia. Tras la Reconquista, la zona

El nombre "Las Torres de Cotillas" tiene su origen en las torres defensivas que se erguieron en el área para proteger la frontera del Reino de Murcia. Estas torres, que aún hoy en día son un símbolo del municipio, fueron clave para la defensa de la zona en tiempos de conflictos fronterizos.

Desarrollo y Modernización: A lo largo del siglo XX, Las Torres de Cotillas fue un municipio predominantemente agrícola, con un fuerte enfoque en el cultivo de hortalizas, frutales y, especialmente, el olivar. Sin embargo, en las últimas décadas, el municipio ha experimentado un proceso de modernización y urbanización significativa. La agricultura ha dado paso a una economía más diversificada, con un notable crecimiento en los sectores industrial y de servicios.

El municipio ha desarrollado un polígono industrial que alberga numerosas empresas, lo que ha contribuido al aumento del empleo local y al crecimiento de la población, que hoy supera los 21,000 habitantes. Esta expansión ha ido acompañada de un desarrollo urbano que ha transformado el municipio, dotándolo de modernas infraestructuras y servicios.

Patrimonio y Cultura: Las Torres de Cotillas cuenta con un rico patrimonio cultural y arquitectónico. Entre sus monumentos más destacados se encuentra la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Salceda, que data del siglo XVII y es un ejemplo representativo de la arquitectura religiosa de la región. Además, el municipio alberga varias ermitas, como la Ermita de la Cruz.

Naturaleza y Entorno: Las Torres de Cotillas se encuentra en un entorno natural privilegiado, con paisajes que combinan las llanuras fértilas del Valle del Segura con zonas de monte bajo. El río Segura, que discurre cercano al municipio, es un recurso natural que aporta agua a su entorno natural.

Educación y Cultura

El municipio cuenta con una red de centros educativos que abarca desde la educación infantil hasta la secundaria, además de una variada oferta de actividades culturales y deportivas. La Casa de la Cultura y el Auditorio Municipal son centros clave para la vida cultural de Las Torres de Cotillas, donde se realizan exposiciones, teatro, música y otras actividades artísticas.

Calidad de Vida

Las Torres de Cotillas se ha consolidado como un lugar que ofrece una alta calidad de vida a sus habitantes. Con una buena conexión a Murcia y otras ciudades importantes de la región, el municipio combina la tranquilidad de la vida en una localidad más pequeña con la comodidad de tener acceso a servicios modernos y una infraestructura en constante mejora. La comunidad local es conocida por su hospitalidad, haciendo de Las Torres de Cotillas un lugar atractivo tanto para vivir como para visitar.