



LASERENA  
TERRAZAS

# Imagina un lugar donde cada día comienza con luz, amplitud y serenidad.

Un espacio moderno, diseñado para disfrutar del exterior y  
del ritmo pausado que todos buscamos.

Bienvenido a **La Serena Terrazas**, un nuevo concepto  
de hogar en Jerez de la Frontera.

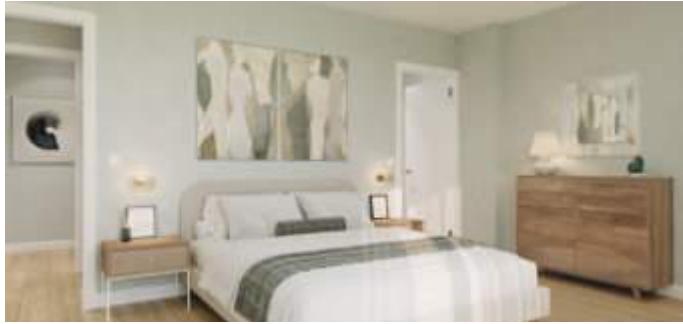


## La Serena Terrazas

Es un proyecto residencial de obra nueva que combina un diseño moderno y minimalista con una eficiencia energética de vanguardia.

En este exclusivo edificio de Jerez de la Frontera, cada una de las viviendas ha sido concebida para maximizar la luz natural y el bienestar, ofreciendo **amplias terrazas** y, en el caso de la planta baja, generosos jardines privados. Es la oportunidad de crear un nuevo proyecto de vida en un enclave tranquilo y consolidado.





# Mapa de conexiones

Su nuevo hogar, en la zona con las mejores conexiones y servicios de Jerez.



Transporte



Salud y Hospitales



Centros Educativos



Centros Deportivos



Centro Comercial



Zonas Verdes



# Elegancia, distinción y una ubicación privilegiada en los alrededores de Chapín



Integración con el medio ambiente y cercanía directa a parques y amplias zonas deportivas.



Materiales premium y una estética moderna y avanzada. Un concepto residencial con visión de futuro.



Jardines particulares y aparcamiento propio para cada vivienda. Espacios diseñados para el confort y la practicidad diaria.

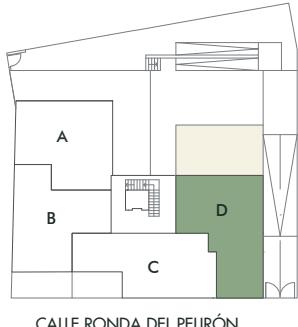


Excelentes conexiones viales y proximidad a centros educativos y de asistencia sanitaria esenciales. Zonas de ocio, cercano a la Universidad y nueva comisaría de Policía.



# Modelo vivienda 1

CALLE ANTONIO GÓMEZ MORENO



CALLE RONDA DEL PELIRÓN

## BAJO D

PLANTA BAJA

2 dormitorios, 2 baños

**SUPERFICIE ÚTIL**

01. ACCESO	2,70m <sup>2</sup>
02. SALÓN - COMEDOR - COCINA	24,83m <sup>2</sup>
03. DISTRIBUIDOR	1,56m <sup>2</sup>
04. DORMITORIO 1	13,96m <sup>2</sup>
05. BAÑO 1	5,01m <sup>2</sup>
06. DORMITORIO 2	12,01m <sup>2</sup>
07. BAÑO 2	4,32m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR</b>	<b>64,39m<sup>2</sup></b>
08. TERRAZA	36,06m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>36,06m<sup>2</sup></b>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR** 76,80m<sup>2</sup>

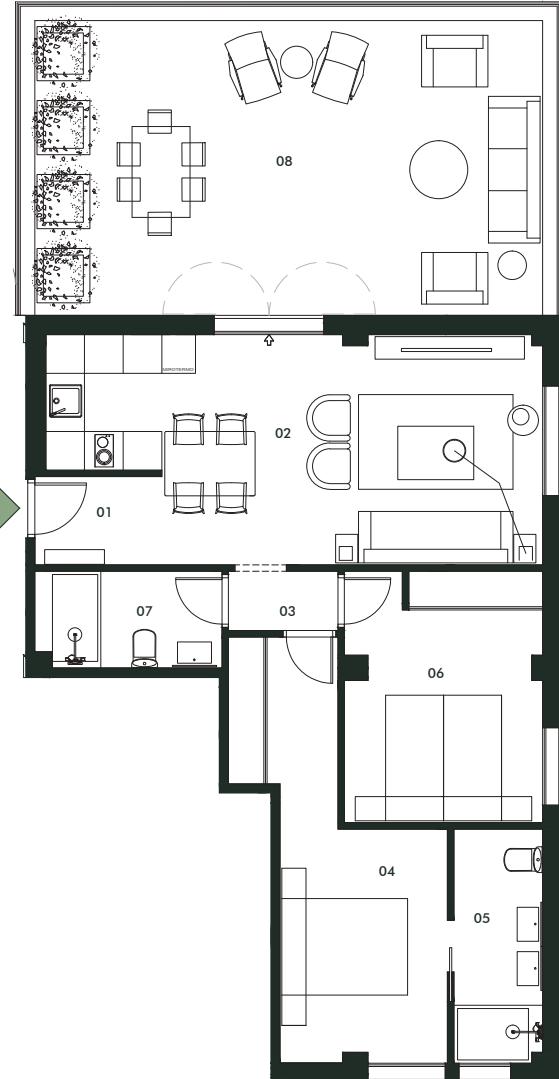
**SUPERFICIE CONSTRUIDA ZC** 9,34m<sup>2</sup>

**TOTAL**

**SUPERFICIE ÚTIL** 100,45m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** 86,14m<sup>2</sup>

EDIF	PLANTA	LETRA	S. ÚTIL INTERIOR	S.ÚTIL EXTERIOR	LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
1	B	B	64,39m <sup>2</sup>	PATIO 0,00m <sup>2</sup> TERRAZA 36,06m <sup>2</sup> 50%+ 18,03m <sup>2</sup>	6,44m <sup>2</sup>	70,83m <sup>2</sup>



NOTA

LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS QUE NO SUPERSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.

(1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR, LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.

(2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE, Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUEDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLA IMPLIQUE MENOS CABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAVENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUEDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDOLE TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

S



# Modelo vivienda 2



## PRIMERO B

PLANTA 1º

1 dormitorio, 1 baño

### SUPERFICIE ÚTIL

01. ACCESO	8,00m <sup>2</sup>
02. SALÓN - COMEDOR - COCINA	20,79m <sup>2</sup>
03. DISTRIBUIDOR	2,54m <sup>2</sup>
04. DORMITORIO 1	12,43m <sup>2</sup>
05. BAÑO 1	3,90m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR** 47,66m<sup>2</sup>

06. TERRAZA 9,03m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR** 9,03m<sup>2</sup>

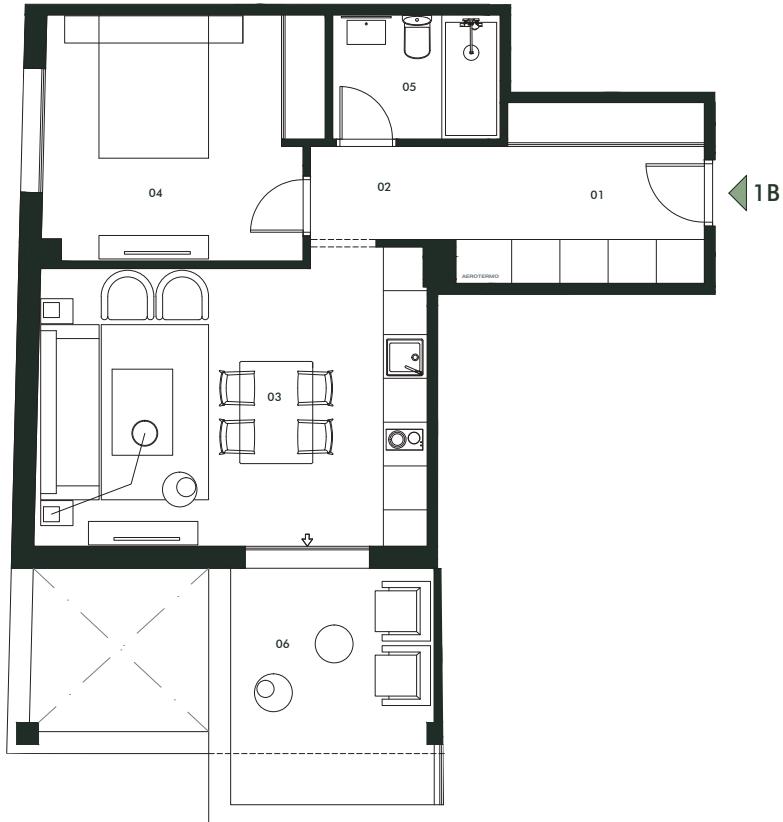
**SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR** 67,60m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA ZC** 8,22m<sup>2</sup>

**TOTAL**

**SUPERFICIE ÚTIL** 56,69m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** 67,60m<sup>2</sup>



EDIF	PLANTA	LETRA	S. ÚTIL INTERIOR	S.ÚTIL EXTERIOR	LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
1	1	B	47,66m <sup>2</sup>	PATIO: 0,00m <sup>2</sup> TERRAZA: 9,03m <sup>2</sup> 50%: 4,52m <sup>2</sup>	4,77m <sup>2</sup>	52,18m <sup>2</sup>

NOTA

LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS QUE NO SUPERSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.

(1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL DE LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.

(2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE, Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

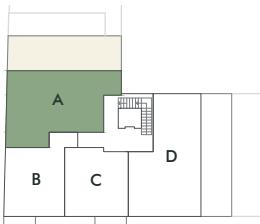
EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUEDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLA IMPLIQUE MENOS CABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAVENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUEDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDICE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

S



# Modelo vivienda 3

CALLE ANTONIO GÓMEZ MORE



CALLE RONDA DEL PEJURÓN

## SEGUNDO A

PLANTA 2º

2 dormitorios, 2 baños

### SUPERFICIE ÚTIL

01. SALÓN-COMEDOR- COCINA	22,57m <sup>2</sup>
02. DISTRIBUIDOR	1,99m <sup>2</sup>
03. DORMITORIO 1	13,53m <sup>2</sup>
04. BAÑO 1	3,94m <sup>2</sup>
05. DORMITORIO 2	10,94m <sup>2</sup>
06. BAÑO 2	2,64m <sup>2</sup>

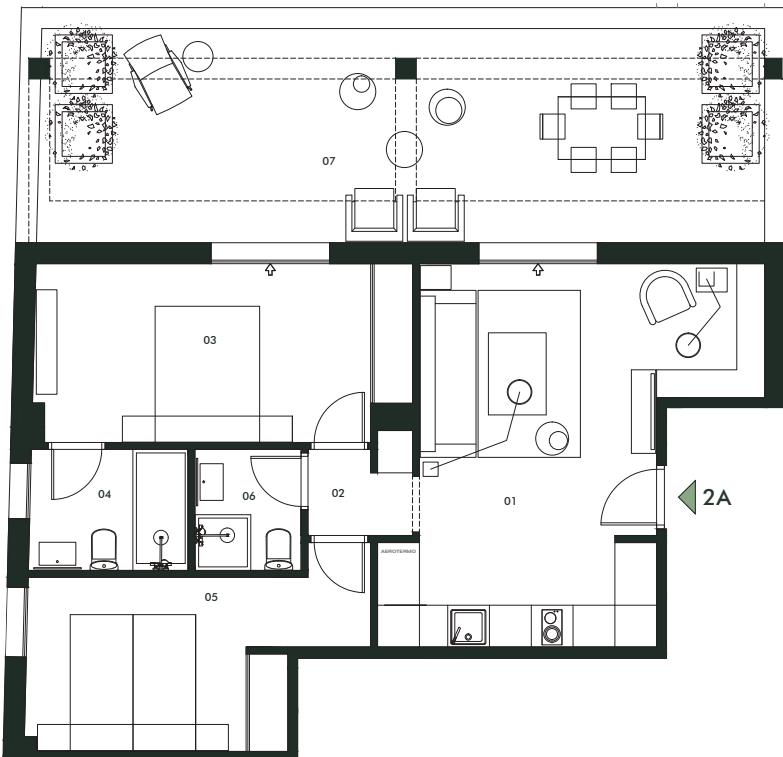
### SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

**55,61 m<sup>2</sup>**

08. TERRAZA	32,03m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>32,03m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR</b>	<b>66,64m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA ZC</b>	<b>8,11m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL</b>	
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>87,64m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>74,75m<sup>2</sup></b>



EDIF	PLANTA	LETRA	S. ÚTIL INTERIOR	S.ÚTIL EXTERIOR	LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
1	2	A	66,64m <sup>2</sup>	PATIO 0,00m <sup>2</sup> TERRAZA 32,03m <sup>2</sup>	50% 15,02m <sup>2</sup>	6,66m <sup>2</sup> 73,30m <sup>2</sup>

NOTA

LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS QUE NO SUPERSE AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.

(1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL DE LA SUPERFICIE EXTERIOR EXTERIOR DE LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.

(2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE, Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

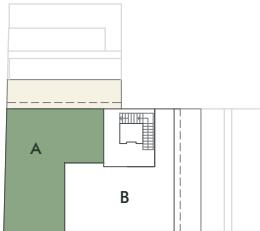
EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLA IMPLIQUE MENOS CABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAMENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDICE TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

S



# Modelo vivienda 4

CALLE ANTONIO GÓMEZ MORENO



CALLE RONDA DEL PELIRÓN

## TERCERO A

PLANTA 3º

3 dormitorios, 2 baños

### SUPERFICIE ÚTIL

01. ACCESO	2,81m <sup>2</sup>
02. SALÓN - COMEDOR - COCINA	26,72m <sup>2</sup>
03. DISTRIBUIDOR	3,24m <sup>2</sup>
04. DORMITORIO 1	12,03m <sup>2</sup>
05. BAÑO 1	4,98m <sup>2</sup>
06. DORMITORIO 2	10,75m <sup>2</sup>
07. BAÑO 2	3,52m <sup>2</sup>
08. DORMITORIO 3	11,13m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR</b>	<b>75,18m<sup>2</sup></b>

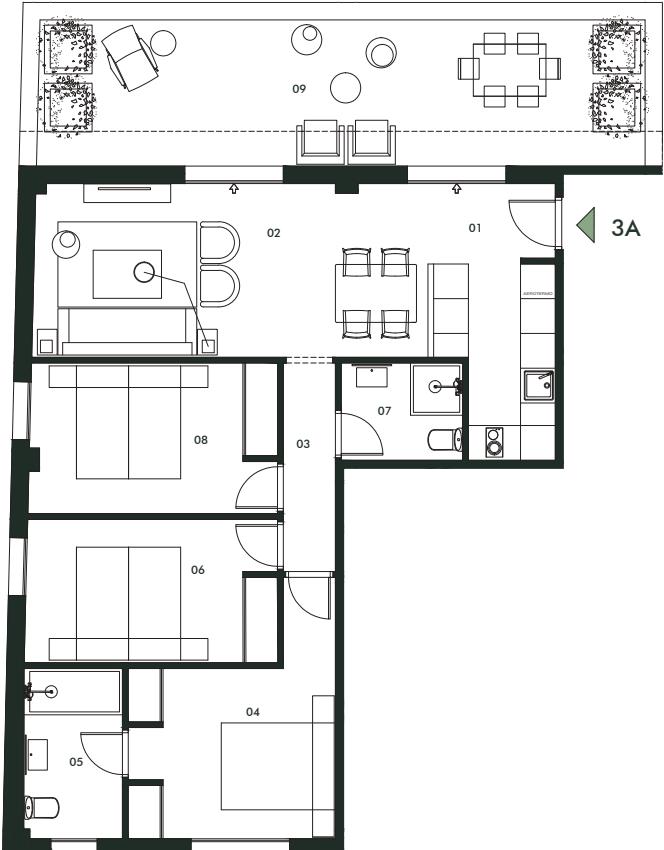
09. TERRAZA	26,46m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>26,46m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR</b>	<b>88,48m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA ZC</b>	<b>10,76m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL</b>	
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>101,64m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>99,24m<sup>2</sup></b>
------------------------------	---------------------------

EDIF	PLANTA	LETRA	S. ÚTIL INTERIOR	S.ÚTIL EXTERIOR	LIMITACIÓN LEGAL	TOTAL
1	3	A	75,18m <sup>2</sup>	PATIO 0,00m <sup>2</sup> TERRAZA 26,46m <sup>2</sup>	50%* 13,23m <sup>2</sup>	7,52m <sup>2</sup> 82,70m <sup>2</sup>



NOTA

LA SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN EL DECRETO 2018/2005 SE DEFINE COMO LA SUPERFICIE INTERIOR DE LA VIVIENDA Y EL 50% DE LOS ESPACIOS EXTERIORES PRIVATIVOS QUE SUMAN AL 10% DE LA SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR.

(1) INCLUYE LA SUPERFICIE ÚTIL DE LA SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR EXCEPTO LAS TERRAZAS DE USO Y DISFRUTE.

(2) INCLUYE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA INTERIOR, LA SUPERFICIE EXTERIOR DE LAS TERRAZAS, PATIOS Y JARDINES DE USO Y DISFRUTE, Y LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO TIENE CARÁCTER CONTRACTUAL, PUEDIENDO EXPERIMENTAR VARIACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS Y/O EXIGENCIAS MUNICIPALES, SIN QUE ELLA IMPLIQUE MENOS CABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDADES. TODO EL MOBILIARIO, INCLUIDO EL DE LA COCINA, ES MERAMENTE INFORMATIVO. LOS GIROS DE LAS PUERTAS Y LA DISTRIBUCIÓN DE APARATOS SANITARIOS NO SON VINCULANTES. LAS SUPERFICIES EXPRESADAS SON APROXIMADAS, PUEDIENDO EXPERIMENTAR MODIFICACIONES POR RAZONES DE INDOLE TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

S





Tu hogar  
**abierto a la luz**



Promueve

**ALBERTOVILLAGRAN**  
CONSULTORA DE PROPIEDADES

Comercializa

Próxima construcción de promoción inmobiliaria consistente en viviendas, garajes y trasteros en la calle Ronda del Pelirón, Jerez de la Frontera (Cádiz).  
La presente Imagen es meramente informativa y no tiene carácter contractual, pudiendo experimentar modificaciones por motivos técnicos, jurídicos y/o municipales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.