



# Idilia Meraki

Rincón de la Victoria



# Contents

## Contenidos

<b>Welcome / Bienvenidos</b>	<b>4</b>
<b>Introduction / Introducción</b>	<b>7</b>
<b>Location / Localización</b>	<b>8</b>
<b>Dwelling / Vivienda</b>	<b>12</b>
<b>Blueprints / Planos</b>	<b>20</b>
<b>Sustainability / Sostenibilidad</b>	<b>24</b>
<b>Energy efficiency always in mind / La eficiencia energética siempre en mente</b>	<b>25</b>
<b>Thanks for your trust in us / Gracias por tu confianza en nosotros</b>	<b>27</b>

The images shown are the most accurate approximation possible of the end result of the projected property. Modifications may be introduced to comply with legal or technical requirements, provided they are justified and do not imply substantial alterations to the object and/or quality of the materials employed. Furniture is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 of 21 April and other regulations (national or regional) that may supplement said decree.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# Idilia Meraki

Rincón de la Victoria



# 01

**Welcome**

**Bienvenidos**

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want you on board to make your home a unique space that meets all your requirements. We are a new generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

**What do you need?**

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

**¿Qué necesitas?**



# Idilia Meraki

## Rincón de la Victoria

Why **Idilia Meraki** in Rincón de la Victoria?

In Greek, the word ‘Meraki’ is used to refer to something to which much time and endeavour have been devoted. Therefore, what better term to describe the way we have designed your new house in Rincón de la Victoria?

At AEDAS Homes, we want your new house to be that space of wellness and tranquillity where you can feel more yourself than ever before.

Your dreams have brought you this far. Now take it to the next level.

¿Por qué **Idilia Meraki** en Rincón de la Victoria?

En griego, la palabra ‘Meraki’ se utiliza para aludir a aquello en lo que se pone mucha dedicación y empeño. Por eso, ¿qué mejor término para designar a la forma en la que hemos diseñado tu nuevo chalet en Rincón de la Victoria?

Desde AEDAS Homes queremos que tu nueva casa sea ese espacio de bienestar y tranquilidad donde te sientes más tú que nunca.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



# 02

**Introduction**

**Introducción**

**The home  
you are  
looking for**

Idilia Meraki stands Rincón de la Victoria, to the east of Malaga city. Its beautiful beaches, its proximity to all kinds of services and its unbeatable landscapes make this town an exceptional place to live in.

Your new house merges with this setting that blends, privacy, the open air and uncluttered spaces.

**La casa  
que estás  
buscando**

Idilia Meraki se encuentra en Rincón de la Victoria, al este de Málaga capital. Sus hermosas playas, su proximidad a toda clase de servicios y sus incomparables paisajes hacen de este municipio un entorno excepcional para vivir.

Tu nuevo chalet se funde con este entorno que combina privacidad, aire libre y espacios abiertos.



**Location**

**Localización**

**What living  
in Rincón de  
la Victoria is  
like**

**Así es vivir en  
Rincón de la  
Victoria**

Five minutes from the sea and from consolidated urban spots, Idilia Meraki is situated in a town committed to its residents' quality of life. Rincón de la Victoria is the perfect destination for those seeking a relaxed lifestyle while not going without the convenience of having all the necessary services just around the corner.

Idilia Meraki is located in an area with a great variety of services: Schools, supermarkets, sports centres and a wide-ranging leisure offering for the entire family. And if golf is one of your favourite sports, you will love to know that there is an 18-hole course very close to your new home.



A cinco minutos del mar y de áreas urbanas consolidadas, Idilia Meraki se encuentra en un municipio que apuesta por la calidad de vida. Rincón de la Victoria es el destino perfecto para quienes buscan una estancia relajada sin renunciar a las comodidades que supone tener todos los servicios a la vuelta de la esquina.

Idilia Meraki está ubicada en una zona con una gran variedad de servicios: colegios, supermercados, centros deportivos y una amplia oferta de ocio para toda la familia. Si el golf está entre tus deportes favoritos, te encantará saber que muy cerca de tu nueva casa cuentas con recorrido de 18 hoyos.



- Access to roads A7 and N340a  
Accesos carretera A7 y N340a
- Málaga Airport  
Aeropuerto de Málaga
- AVE and cercanías station  
Estación de tren AVE y cercanías
- Muelle Heredia bus station  
Estación de autobús Muelle Heredia
- El Candado Social club  
Club social El Candado
- Añoreta Golf Course  
Club de golf Añoreta Golf
- Montes de Málaga Natural Park  
Parque natural Montes de Málaga



- |                               |                              |                              |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Bus stop<br>Parada de bus     | School<br>Colegio            | Sport club<br>Club deportivo |
| Local police<br>Policía local | Pharmacy<br>Farmacia         | Golf course<br>Campo de golf |
| Firefighters<br>Bomberos      | Supermarket<br>Supermercado  |                              |
| Port<br>Puerto                | Kids park<br>Parque infantil |                              |



## Travel without limits

Your new house is in a very well-connected sector; the communications from Idilia Meraki are exceptional. You can be in Malaga city, the AVE high-speed railway station and the airport in just 30 minutes, thanks to the direct access you will have to the A-7 and N-340a motorways.

Your home in the Los Jarales sector is the ideal place if living in a spot with connections to all over Spain and multiple options for travel abroad is high among your priorities.

## Muévete sin límites

Tu nuevo chalet se sitúa en un sector muy bien conectado: las comunicaciones desde Idilia Meraki son excepcionales. Solo necesitarás 30 minutos para llegar a Málaga capital, a la estación de AVE y al aeropuerto, gracias al acceso directo que tendrás a las carreteras A-7 y N-340a.

Tu vivienda en el sector Los Jarales es el sitio ideal si valoras vivir en un lugar conectado con diversos puntos de la geografía española y con múltiples opciones para viajar al extranjero.



# 04

**Dwelling**

**Vivienda**

## Avant-garde design and architecture

### A la vanguardia en diseño y arquitectura



Your new community comprises nine 3- and 4-bedroom townhouses, each with a private garden and basement.

The design of the houses produces a perfect architectural balance so you can enjoy your home both inside and out.

“Idilia Meraki results from an adaptation to different slopes in the topography of the land without losing sight of the different surrounding landscapes and views out to sea. The two main volumes in its composition are tiered progressively, fanning out in search of the best scenic display the site has to offer.

Each home is preceded by spacious high gardens which allow users to enjoy the outdoors while at the same time delighting in the marvellous sea views, yet retaining their privacy from the street.

At Idilia Meraki, moreover, particular interest has been placed in the glazed enclosures, where a south-facing corner configuration forges an optimal visual bond between the interior and the surroundings”.

**AMA, architects.**

Tu nueva urbanización se compone de 9 chalets adosados de 3 y 4 dormitorios con jardines privados y sótano.

El diseño de las viviendas consigue el equilibrio arquitectónico perfecto para que puedas disfrutar de tu casa desde el interior y el exterior.

“Idilia Meraki es el resultado de una adaptación a los distintos desniveles topográficos del lugar sin perder de vista las potencialidades paisajísticas del entorno y sus perspectivas hacia el mar. Los dos volúmenes principales que la componen se escalonan progresivamente y se abren en abanico buscando la mejor panorámica.

Cada vivienda viene precedida por amplios espacios ajardinados en altura que permiten disfrutar del exterior al mismo tiempo que de las estupendas vistas hacia el mar, manteniendo su privacidad respecto a la calle.

Además, en Idilia Meraki se ha puesto especial interés en el diseño de los cerramientos de vidrio, cuya configuración en esquina y orientada al sur optimiza la conexión visual con el entorno desde el interior”.

**AMA, arquitectos.**



## For your utmost comfort

Idilia Meraki offers the perfect combination of quality and comfort. Your new house comes with the best finishes and the highest comfort levels adapted to meet 21st-century requirements.

In addition to spacious terraces and open-plan living rooms, all the dwellings come with:

- Bedrooms with capacity to fit a double bed.
- Ground floor washroom.
- Two full bathrooms, one of which is en suite.

## Para tu máxima comodidad

Idilia Meraki ofrece la combinación perfecta entre calidad y comodidad. En tu nuevo chalet se han dispuesto los mejores acabados y los más altos niveles de confort adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Además de amplias terrazas y salones diáfanos, todas las viviendas cuentan con:

- Dormitorios con espacio para doble cama.
- Aseo en planta baja.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite.





## Designed to be enjoyed with all your senses

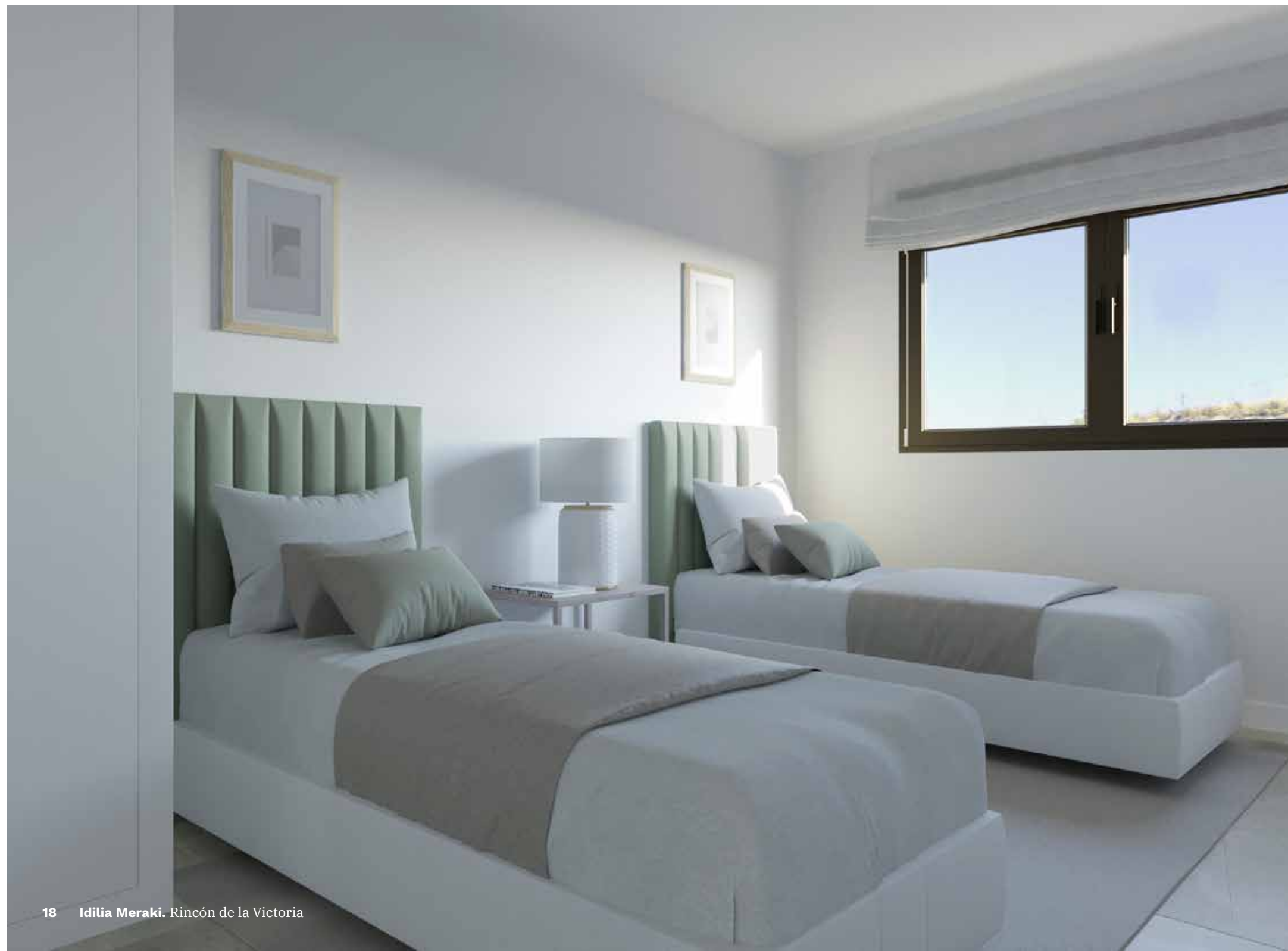
Because we know how much you like to get home and be able to enjoy it, AEDAS Homes has created open, flexible spaces, enabling you to make maximum use of all the rooms in your house.

Whilst resting in your bedroom or cooking your favourite dishes, you will experience the comfort and harmony existing between the different spaces.

## Diseñada para disfrutar con todos los sentidos

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Homes ha creado espacios diáfanos y flexibles que te permiten aprovechar al máximo todas las estancias de la casa.

Mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.



# 05

## Blueprints

### Planos

## Choose the home you need

Because we know how important it is for you that your home meets your needs, we are offering you 3- and 4-bedroom townhouses, with footages starting from 117 m<sup>2</sup>, plus a 64 m<sup>2</sup> basement space.

Take a look at the floorplans that best meet your tastes and preferences and decide which one will be your future home.

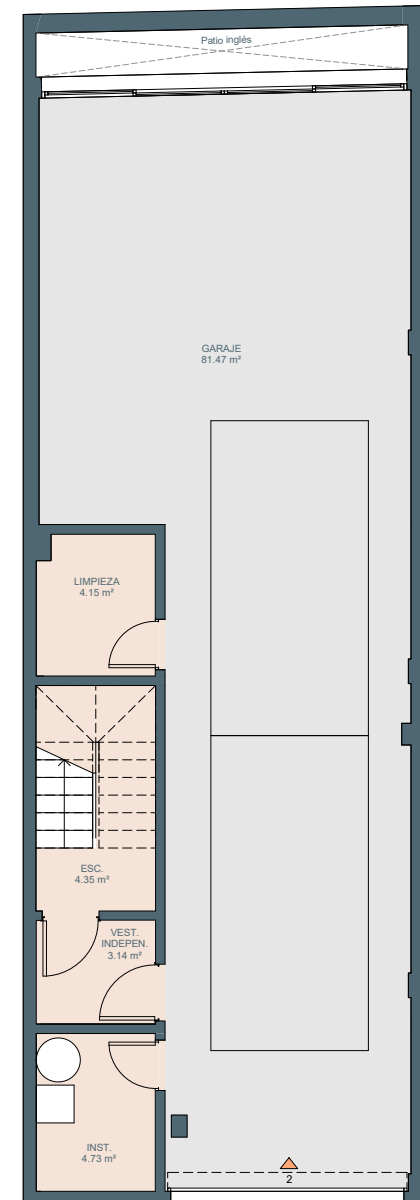
## Elige la vivienda que necesitas

Porque sabemos lo importante que es que tu nueva casa se adapte a tus necesidades, te ofrecemos chalets adosados de 3 y 4 dormitorios que parten de los 117 m<sup>2</sup> y cuentan con 64 m<sup>2</sup> de sótano.

Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y preferencias y elige la que será tu futura vivienda.

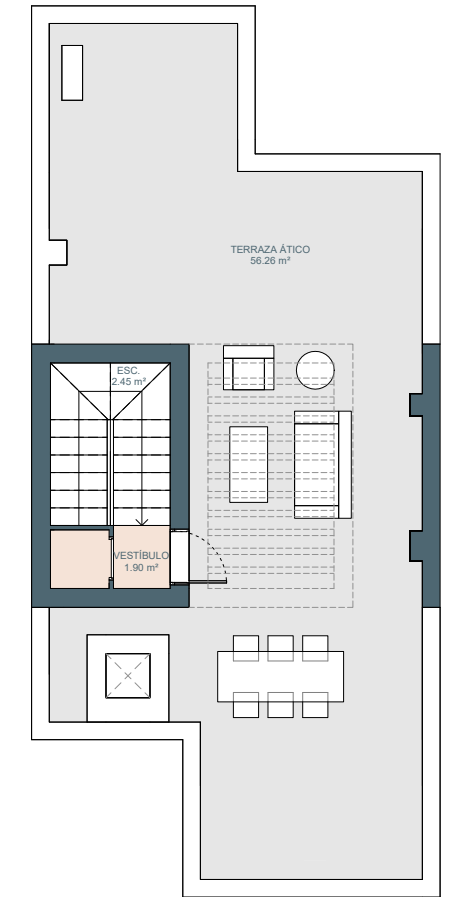
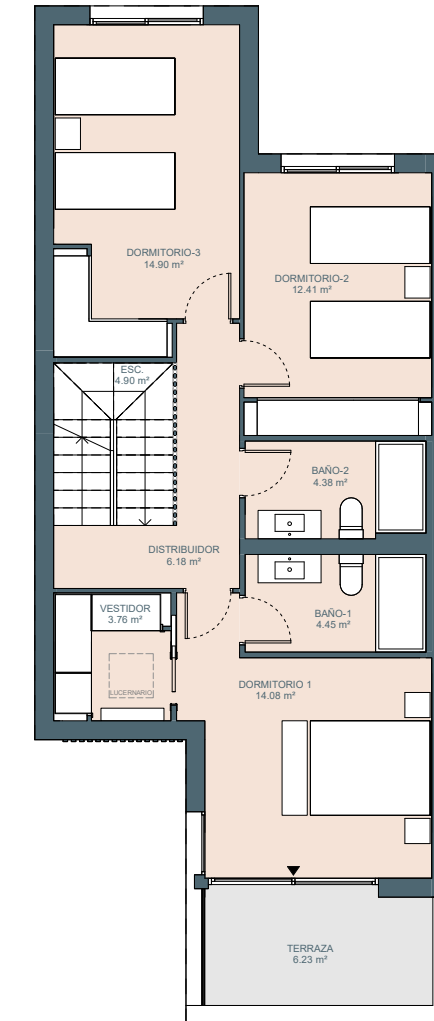
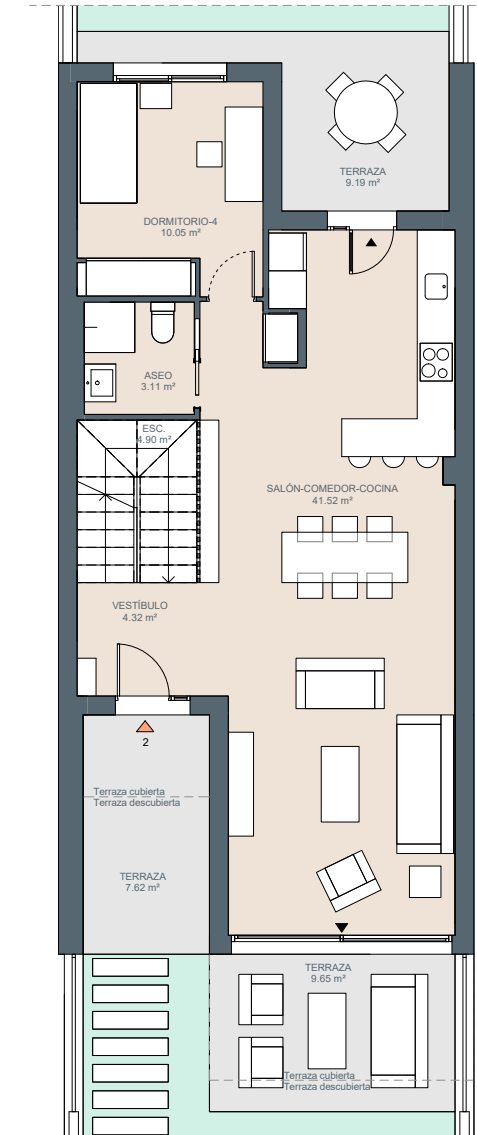
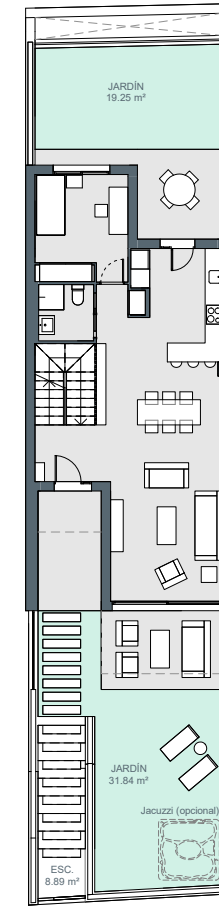
House  
Type 4 d

Vivienda  
Tipo 4 d



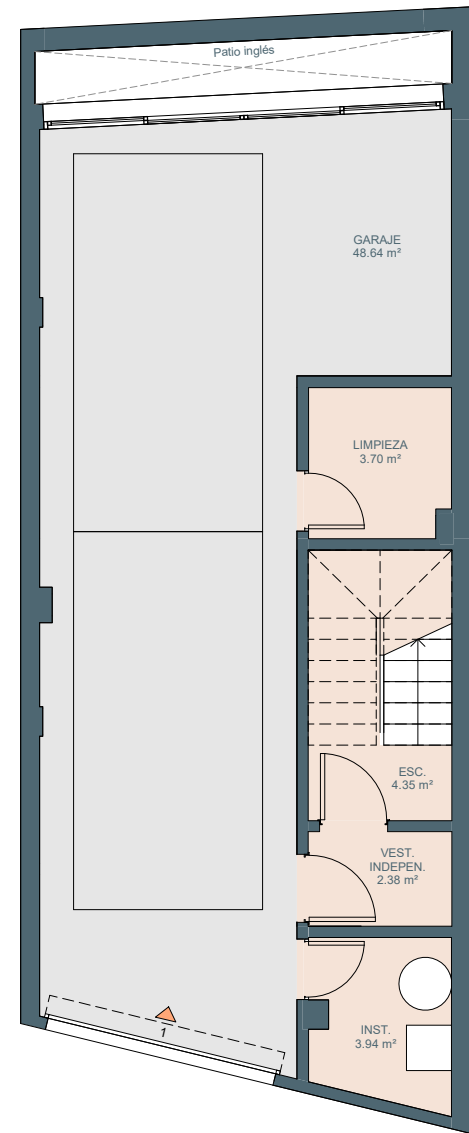
House  
Type 4 d

Vivienda  
Tipo 4 d



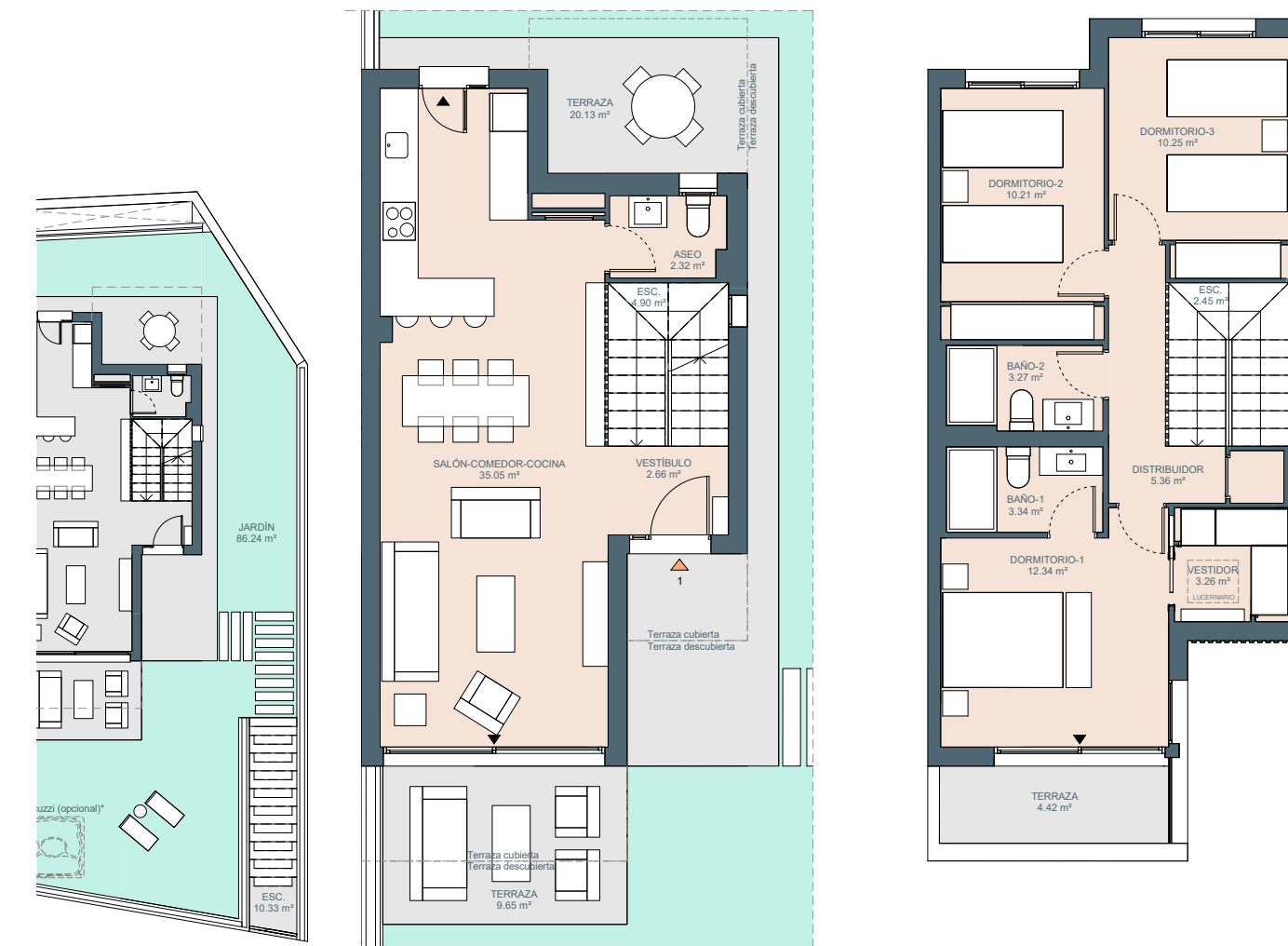
House  
type 3 d

Vivienda  
tipo 3 d



House  
type 3 d

Vivienda  
tipo 3 d





## Sustainability

**Idilia Meraki** includes materials and measures that help to lower CO<sub>2</sub> emissions, so that every day, effortlessly and without realising it, you will be helping to take care of our planet.

## Sostenibilidad

**Idilia Meraki** cuenta con materiales y medidas que contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

### Lighting / Iluminación

Large-sized windows to take maximum advantage of natural light.  
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.

### Thermal quality / Calidad térmica

Thermally insulated façades.  
Fachadas aisladas térmicamente.

### User manual / Manual de usuario

Guidance on how to use the building efficiently.  
Orientación sobre el uso eficiente del edificio.

### Renewable energies / Energías renovables

Aerothermal systems to produce domestic hot water.  
Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

### Sustainable transport / Transporte sostenible

Pre-installation for electrical vehicle charging point, as per regulatory standards.  
Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.

# 06

## Energy efficiency Eficiencia energética

## Energy efficiency always in mind

AEDAS Homes is committed to the future through sustainable buildings, both at their start up and in their final stage. All our homes offer you high energy performance ratings so that at the same time as you are contributing to looking after the environment, you also benefit from the advantages of doing so.

Given that your home is efficient, you will notice that your bills are lighter at the end of the month. The double glazing used in Idilia Meraki helps to keep a constant temperature, hence your spending on heating or air conditioning will be substantially lower. At the same time, in addition to your thermal comfort, you will notice that noise is completely buffered so you can rest without anything disturbing your sleep.

## La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento que ofrece Idilia Meraki colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.



## Thanks for your trust in us



With you from day one. At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values, and they attend your home as if it were their own. Professionalism, innovation, design and sustainability are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and with their friendly approach and professionalism they will make you feel at home even before you move in.

When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.

2022 © AEDAS Homes

## Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad e implicación conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



**Development / Promoción**  
C/ Guadalquivir, s/n  
29738 Rincón de la Victoria, Málaga.  
**T. +34 951 567 015**

**Sales office / Oficina de ventas**  
C/ Miño, s/n  
29738 Rincón de la Victoria, Málaga  
**T. +34 951 567 015**