

PROYECTO RESIDENCIAL SANT JORDI.

✉ ☐ PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN, TU NUEVO HOGAR EN OLÉRDOLA, MOJA, VIVIR EN FAMILIA ENTRE VIÑEDOS, NATURALEZA Y EL ENCANTO DEL PENEDEÈS.

Presentamos esta exclusiva promoción de vivienda unifamiliar aislada de obra nueva en Moja (Olèrdola), ubicada en una tranquila zona residencial sobre una fantástica parcela de 340 m².

Un proyecto arquitectónico contemporáneo de dos plantas que combina bienestar, alta eficiencia energética y la tranquilidad de un entorno vitivinícola privilegiado en el Alt Penedès, con la comodidad de tener todos los servicios a un paso.

Con una conectividad excelente, la promoción se sitúa a tan solo 5 minutos de Vilafranca del Penedès, ofreciendo el equilibrio perfecto entre la calma residencial y la vida urbana de la capital de comarca. Su acceso inmediato a las principales vías de comunicación (C-15, AP-7 y N-340) permite plantarse en Barcelona o Tarragona en menos de 45 minutos.

En el propio núcleo de Moja dispondrá de colegio, consultorio médico, comercios de proximidad, instalaciones deportivas y una atractiva oferta de bodegas y rutas enoturísticas que realzan el carácter único y la calidad de vida de la zona

🏠 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DISEÑO MODERNO

La promoción proyecta una espectacular vivienda unifamiliar de 104,93 m² construidos, diseñada minuciosamente para aprovechar al máximo la luz natural, la privacidad y la fluidez entre los espacios interiores y exteriores.

DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL E INTELIGENTE:

PLANTA BAJA (ZONA DE DIA Y CONFORT):

- ✓ ☐ Gran salón-comedor con cocina integrada de 25,25 m², un espacio diáfano con salida directa al impresionante jardín posterior.
- ✓ ☐ Una habitación doble, ideal para invitados, despacho o personas con movilidad reducida.
- ✓ ☐ Un baño completo.
- ✓ ☐ Garaje cerrado para un vehículo

PROYECTO RESIDENCIAL SANT JORDI.

PLANTA PRIMERA (ZONA DE DESCANSO Y TERRAZAS)

- ✓ ☐ Una habitación doble con salida a balcón privado y vistas al jardín delantero.
- ✓ ☐ Una habitación individual también con salida al balcón y vistas frontales.
- ✓ ☐ Un segundo baño completo.
- ✓ ☐ Una espectacular terraza de 18 m² con vistas despejadas al gran jardín posterior de la casa, el rincón perfecto para relajarse al final del día.

DOS ESPECTACULARES ZONAS DE JARDIN PRIVADO:

La vivienda abraza el exterior gracias a sus dos zonas ajardinadas, sumando más de 230 m² de espacios verdes privados:

- ✓ ☐ Jardín Posterior Principal: Un oasis privado de 191 m² conectado directamente con el salón, ideal para reuniones familiares, zona de juegos o la instalación opcional de una piscina.
- ✓ ☐ Jardín Delantero: Un agradable espacio de 41,84 m² que da la bienvenida a la propiedad y aporta una excelente distancia y privacidad respecto a la calle.

✦ CALIDAD CONSTRUCTIVA Y CONFORT ENERGÉTICO

Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para garantizar una vivienda duradera, eficiente y confortable:

- ✦ Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria
- ✦ Aire acondicionado con bomba de calor marca HAIER, 2X1.
- ✦ Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio bajo emisivo
- ✦ Cocina independiente equipada con electrodomésticos BALAY de primera gama: horno, placa de inducción, campana extractora.
- ✦ Suelos porcelánicos de gran formato imitación roble, que aportan calidez, diseño y resistencia

PROYECTO RESIDENCIAL SANT JORDI.

✦ Puertas interiores lacadas en blanco, que ofrecen elegancia y luminosidad

✦ Piscina opcional no incluida en precio de venta.

Una vivienda construida bajo criterios de eficiencia energética y respeto medioambiental, ideal para quienes valoran el equilibrio entre diseño y sostenibilidad.

🕒 PLAZO DE ENTREGA

12 meses desde la concesión de la Licencia de Obras.

💶 PRECIO DE VENTA

Su precio de venta es de 365.000 euros

Gastos de compraventa no incluidos (notaría, registro, impuestos, gestoría y otros derivados de la operación), con impuestos incluidos su precio final es de 415.425,20 euros.

1. RESERVA DEL SOLAR

5.000 €

Importe inicial que bloquea la parcela y garantiza la opción de compra. Este importe se descuenta íntegramente del coste total del solar en el momento de la escritura notarial.

2. FIRMA DE COMPRAVENTA DEL SOLAR

111.159 € a abonar en notaría (descontada la reserva previa de 5.000 €)

Una vez formalizada la reserva, se procede a la escritura de compraventa del solar. El importe total de la operación asciende a **106.159 €**, incluyendo todos los gastos e impuestos.

Este pago debe realizarse con fondos propios, ya que la compra del solar y sus gastos asociados no están incluidos en la financiación hipotecaria.

PROYECTO RESIDENCIAL SANT JORDI.

Desglose de costes:

Concepto	Importe (€)
Precio de venta del solar	99.000,00
Impuesto ITP (10%)	9.900,00
Notaría (estimada)	1.168,20
Registro de la propiedad	891,00
Gestoría	200,00
Total coste solar	111.159,00
Reserva previa	- 5.000,00
Total a abonar en escritura	106.159,00

3. FIRMA DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

29.115,33 €

Este pago se realiza tras la compraventa del solar y se formaliza mediante contrato privado. Se destina a:

- Redacción del proyecto técnico y ejecutivo
- Tramitación de licencias de obra
- Coordinación y planificación técnica
- Inicio de trabajos preliminares

Esta cantidad se considera **entrega a cuenta** y se descontará del precio final de la vivienda en la fase de entrega de llaves.

4. PAGOS POSTERIORES.

En el plazo máximo de 3 meses desde la formalización del contrato de gestión, se realizara el segundo abono al Departamento Técnico (Aparejador y Arquitecto), siendo el importe total de la cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS DE EUROS (7.300,33 EUROS).

A la obtención de Licencias de Obra e inicio de la misma, se realizara el último abono al Departamento Técnico (Aparejador y Arquitecto), siendo el importe total de la cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS DE EUROS (7.300,33 EUROS).

5. FORMA DE PAGO MEDIANTE CERTIFICACIONES DE OBRA

Las partes acuerdan expresamente que, una vez iniciados los trabajos de construcción de la vivienda, los pagos correspondientes al precio de ejecución de la obra se efectuarán mediante **certificaciones mensuales de obra ejecutada**.

A tal efecto, la Dirección Facultativa, a través de la aparejadora designada para la dirección de la ejecución material de la obra, emitirá entre los días **1 y 5 de cada mes** la correspondiente certificación acreditativa del volumen de obra realmente ejecutado hasta la fecha.

6. ENTREGA DE LLAVES

Una vez finalizada la construcción y obtenida la **Licencia de Primera Ocupación**, se procede al abono del **saldo final pendiente** y a la **entrega formal de la vivienda**, la vivienda, en un plazo máximo de 12 meses desde dicha obtención.

7. Cláusula de Garantía Constructiva – Empresa Ejecutora

La ejecución de la presente obra será llevada a cabo por **Construcciones Ametller S.L.**, empresa con amplia trayectoria y experiencia en el sector de la edificación residencial.

Construcciones Ametller S.L. cuenta con una sólida reputación como empresa constructora, acumulando años de actividad ininterrumpida en el ámbito de la construcción de obra nueva, reformas integrales y proyectos llave en mano. Dispone de personal técnico cualificado, medios propios y una metodología de trabajo orientada a la calidad, el cumplimiento de plazos y la satisfacción del cliente final.

En la actualidad, la empresa tiene en marcha diversas promociones en ejecución y cuenta con múltiples edificios finalizados que avalan su compromiso con la excelencia constructiva.

Su participación en este proyecto garantiza una ejecución rigurosa, conforme a la normativa vigente, con seguimiento técnico por parte de dirección facultativa y uso de materiales de primeras marcas, siempre en línea con la memoria de calidades del proyecto.

8. FINANCIACION HIPOTECARIA

Plusvila Inmobiliaria informa a sus clientes de que, además de la gestión de la vivienda, ofrece un servicio de asesoramiento y acompañamiento en la tramitación de préstamos hipotecarios para autopromoción inmobiliaria.

Este servicio tiene como finalidad facilitar al cliente el acceso a la financiación necesaria para la construcción de su vivienda, mediante la búsqueda de las mejores condiciones disponibles en entidades financieras y el apoyo en la preparación de la documentación requerida.

La intervención de Plusvila Inmobiliaria se limita a la gestión, orientación y asistencia en el proceso de tramitación, sin que ello implique en ningún caso la concesión directa del préstamo, cuya aprobación y condiciones dependen exclusivamente de la entidad financiera elegida por el cliente.

El cliente conserva plena libertad para aceptar o no las condiciones ofrecidas por la entidad financiera, así como para contratar los servicios de financiación con la entidad de su preferencia.

9. VENTAJAS DE AUTOPROMOCION INMOBILIARIA

Construir tu propio hogar mediante la autopromoción inmobiliaria es una oportunidad única de convertir tus ideas en realidad y disfrutar de un proyecto totalmente adaptado a ti y a tu familia.

- Ahorro significativo: al eliminar el margen del promotor, la vivienda puede suponer hasta un 20-30 % menos de coste que una de promoción tradicional.
- Diseño a medida: cada espacio se proyecta según tus necesidades y gustos, eligiendo distribución, acabados y calidades.
- Calidad superior: al ser tú quien decide, puedes priorizar materiales de mayor durabilidad, eficiencia energética y confort.
- Ubicación ideal: tú eliges la parcela, entorno y orientación, asegurando la mejor relación con la naturaleza y el entorno.
- Eficiencia y sostenibilidad: posibilidad de aplicar sistemas de última generación en ahorro energético, renovables y domótica.
- Mayor revalorización: al tratarse de una vivienda única y personalizada, su valor futuro en el mercado inmobiliario suele ser más elevado.
- Seguridad en la inversión: tú controlas cada fase del proyecto, con plena transparencia en costes, plazos y resultados.

PROYECTO RESIDENCIAL SANT JORDI.

La autopromoción no solo es construir una casa: es levantar un proyecto de vida a tu medida, con la libertad de decidir cada detalle y la satisfacción de estrenar un hogar único.

No dejes pasar esta magnífica oportunidad de tener la vivienda de tus sueños.