MARBELLA

INVESTMENT PROPERTIES

Vanian Gardens

Estepona

Fase IV

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.

Contents
Contenidos

Welcome / Bienvenidos 4
Introduction / Introducción 6
Location / Localización 8
Your community / Tu urbanización 12
Housing / Vivienda 14
Plans / Planos 18
Energy efficiency, always in mind / La eficiencia energética, siempre en mente 22
Thanks for your trust in us / Gracias por tu confianza en nosotros 23

Vanian Gardens

Estepona

Fase IV

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?

The luxury of living in the heart of nature

Our senses hit no greater heights than when we are enjoying nature. The beach, the aroma of the sea, the sky and vegetation, all without foregoing being close to town.

A home where you will find everything you were looking for, and with boundaries that merge seamlessly into the surroundings.

We have created it for you:
Vanian Gardens IV.

El lujo de vivir en plena naturaleza

No hay mayor placer para los sentidos que disfrutar de la naturaleza. Playa, olor a mar, cielo y vegetación, sin perder la cercanía con la ciudad.

Una casa en la que encontrar todo aquello que buscabas, y en la que sus límites se funden con el entorno.

La hemos hecho para ti: te presentamos
Vanian Gardens IV.

This is what your new home looks like

Vanian Gardens is a private complex of unique homes, located in an exclusive development, very close to the sea and surrounded by magnificent gardens, modern swimming pools, communal areas and multiple leisure options.

At **Vanian Gardens** you will have everything you need to want to stay at home.

Superior quality homes with high natural value, in which spaciousness, natural light, contact with nature and exclusive communal areas are the key features.

Your house will be one of the forty-eight 1-, 2-, 3- or 4-bedroom dwellings with footages ranging from 80 m2 plus 20 m2 of garden and terrace space, up to living spaces of 160 m2 and 230 m2 terraces.

But **Vanian Gardens** is much more than just a home: it is about relaxing in its swimming pools, spending unique moments in the cinema room, working from home in the coworking facility, enjoying the magnificent gym, unwinding in its luxurious spa or having fun at the Youth Club. These facilities, together with its location in the heart of nature, in a unique, special and highly prized area, make this a truly unique development.

02

Introduction

Introducción

Así es tu nueva casa

Vanian Gardens es un conjunto privado de viviendas únicas, situado en una exclusiva urbanización, muy cerca del mar y rodeado de magníficos jardines, modernas piscinas, zonas comunes y múltiples opciones de ocio.

En **Vanian Gardens** tendrás todo para no salir de casa.

Viviendas de gran calidad y alto valor natural, en las que la amplitud, la luz natural, el contacto con la naturaleza y las zonas comunes exclusivas son las protagonistas.

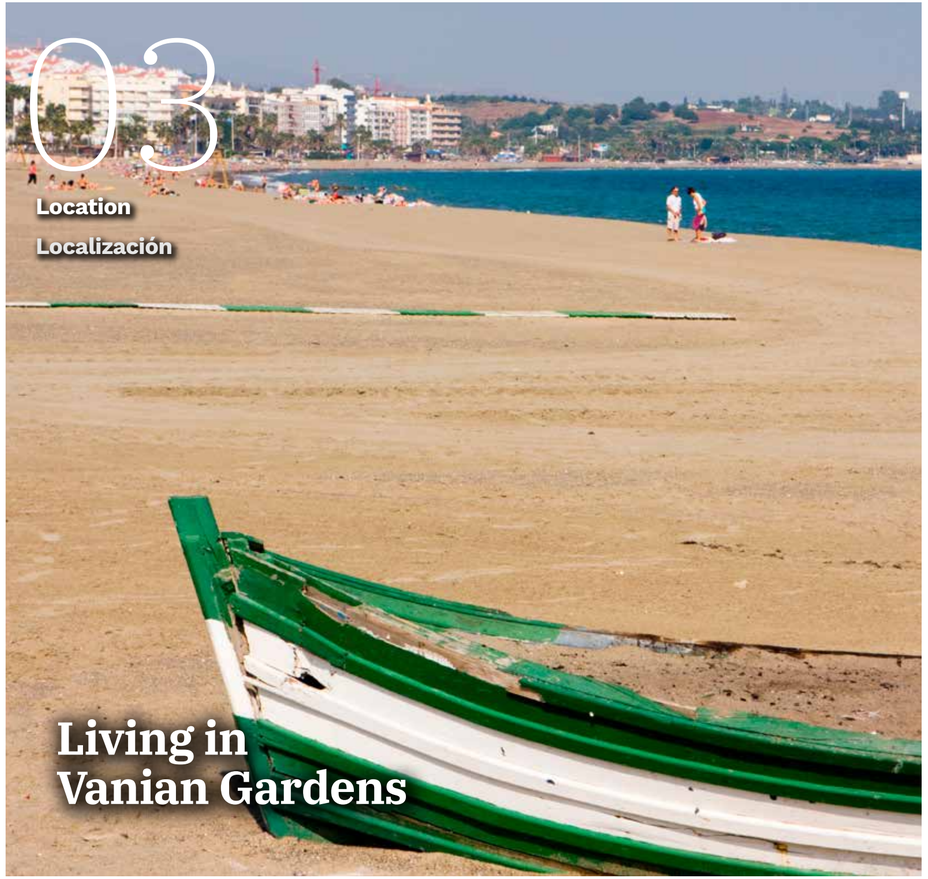
Tu casa será una de las 48 viviendas de 1, 2, 3 o 4 dormitorios y contará con una superficie de 80 m2 con 20 m2 de jardines y terraza, llegando hasta los 160 m2 de vivienda y 230 m2 de terraza.

Pero **Vanian Gardens** es mucho más que una casa: es relajarte en sus piscinas, pasar momentos únicos en la sala de cine, trabajar desde casa en el coworking, disfrutar del magnífico gimnasio, relajarse en su lujoso spa o divertirte en el Youth Club. Estos equipamientos, junto a estar ubicada en plena naturaleza, en una zona única, especial y valorada, hacen única a esta promoción.

An autochthonous landscape of extraordinary natural beauty, very close to the town centre.

A home designed to live life to the full, both inside and out. Because **Vanian Gardens** is just a stone's throw away from numerous services: quiet, cosy beaches, restaurants and shops, cultural activities, sports, adventure and nature.

Your home, moreover, will stand beside Selwo Aventura nature park, 14 hectares (over 34 acres) of open-air space with over 1,000 animals and many other leisure options and opportunities for contact with the environment.



03

Location

Localización

Living in Vanian Gardens

Vivir en Vanian Gardens

Un paisaje autóctono, de una belleza natural extraordinaria y muy próximo al centro urbano.

Una casa diseñada para vivirlo todo desde dentro y también desde fuera. Porque **Vanian Gardens** está a un paso de muchos servicios: playas íntimas y tranquilas, restaurantes y comercios, oferta cultural, deporte, aventura y naturaleza.

Además, tu casa estará muy cerca del parque natural Selwo Aventura, que tiene 14 hectáreas al aire libre con más de mil animales, muchas opciones de ocio y contacto con el medio ambiente.

Access to roads A7 and N340a
Accesos carretera A7 y AP7

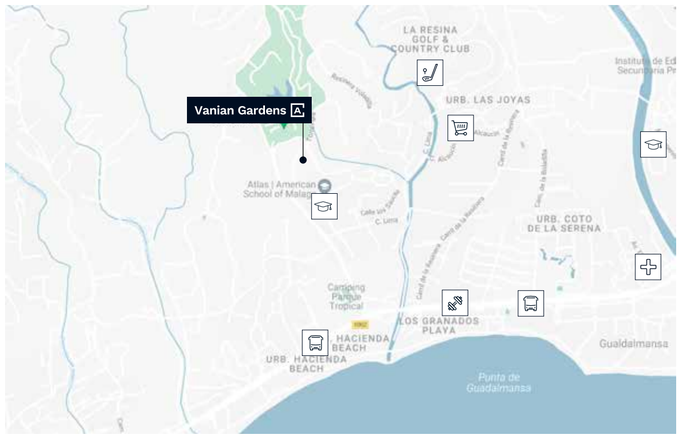
Málaga Airport
Aeropuerto de Málaga

AVE and cercanías station
Estación de tren AVE y cercanías

El Candado Social club
Puerto Banus/Sotogrande Marina

La Resina Golf & Country Club
La Resina Golf & Country Club

Montes de Málaga Natural Park
Paraje Natural Los Reales de Sierra Bermeja



Bus stop
Parada de autobús

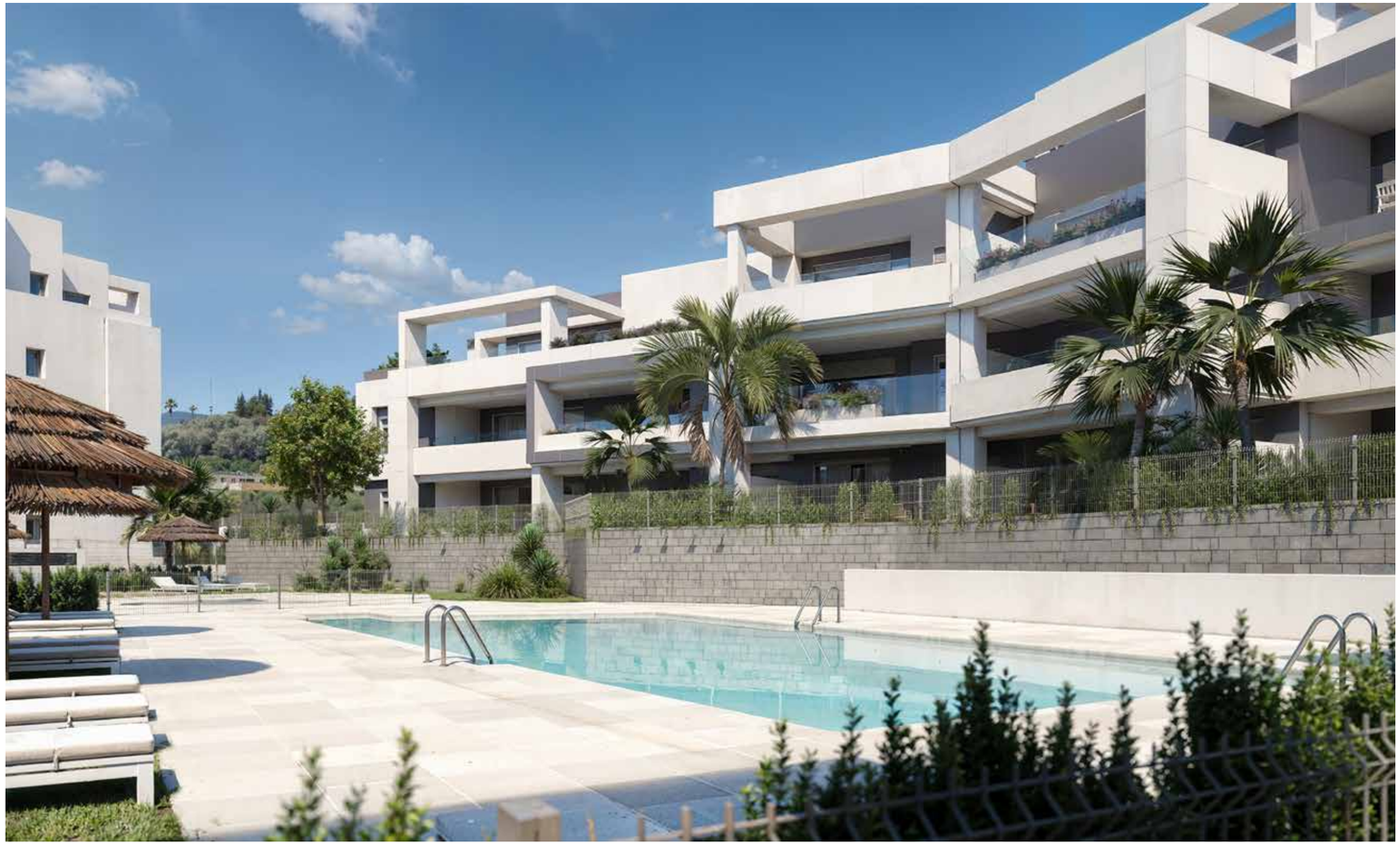
Pharmacy
Farmacia

Golf course
Campo de golf

School
Colegio

Supermarket
Supermercado

Gym
Gimnasio



An unbeatable location

You will be next to Estepona, one of the most important municipalities on the Costa del Sol, located between the two best-known pleasure ports on the Mediterranean, Puerto Banus and Sotogrande, with 20 kilometres of winding coastline, innumerable beaches, golf courses, leisure facilities and shopping malls all awaiting you.
You will live on the Costa del Sol's "Golden Mile", a mere 45 minutes from Malaga and Gibraltar airports and the high-speed (AVE) railway station.

Una ubicación inmejorable

Estarás al lado de Estepona, destacado municipio de la Costa del Sol situado entre dos de las marinas más reconocidas del Mediterráneo –Puerto Banús y Sotogrande–, con 20 kilómetros de litoral, innumerables playas, campos de golf, atracciones de ocio y centros comerciales.
Tu casa estará en la Milla de Oro de la Costa del Sol, a solo 45 minutos de los aeropuertos de Málaga, Gibraltar y de la estación de AVE.

04

Your community

Tu urbanización

Close your eyes

And imagine yourself relaxing in the largest spa on the Costa del Sol, enjoying a quiet dinner on a wonderful terrace, working from a coworking space surrounded by nature, enjoying an evening at the cinema from home or going from the beach to your pool in just a few minutes.

Imagine yourself in a home where the youngsters also have their own space, the Youth Club, equipped with everything they need to have fun.

Imagine yourself surrounded by design and architecture, environment and greenery.

Imagine strolling through its gardens.
Imagine yourself in the home you have always dreamed of.
Imagine yourself in **Vanian Gardens.**

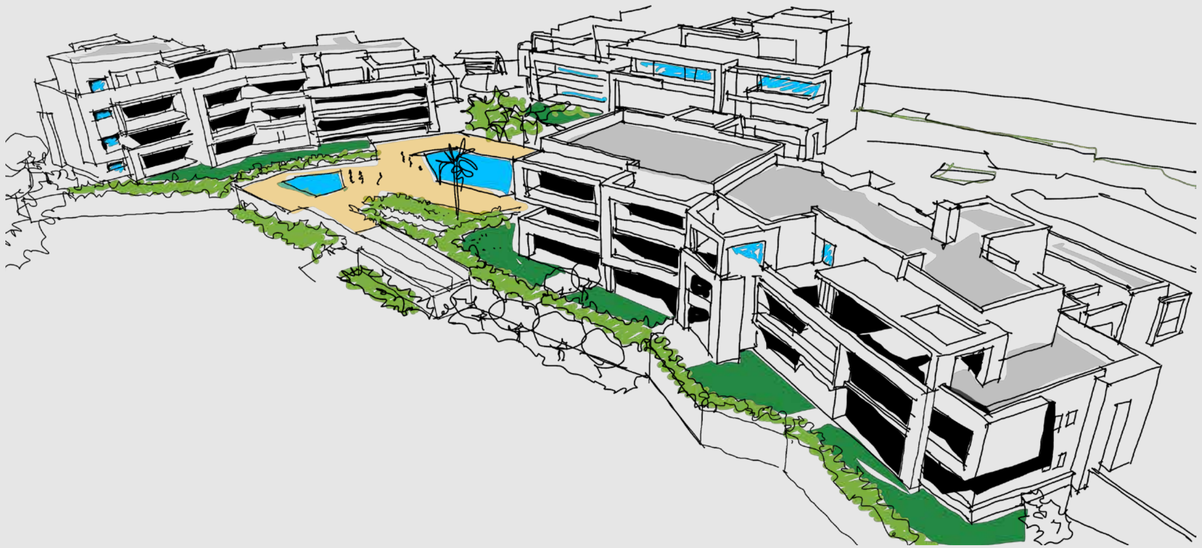
Cierra los ojos

Imagínate relajándote en el spa más grande de la Costa del Sol, saboreando una cena tranquila en una maravillosa terraza, trabajando desde un coworking en plena naturaleza, disfrutando de una tarde de cine desde casa o pasar de la playa a tu piscina en apenas unos minutos.

Imagínate en una casa en la que los más jóvenes también tienen su propio espacio, el Youth Club, equipado con todo lo necesario para su diversión.

Imagínate rodeado de diseño y arquitectura, de entorno y vegetación.

Imagínate paseando por sus jardines.
Imagínate en la casa que siempre habías soñado.
Imagínate en **Vanian Gardens.**



05

Housing

Vivienda

Your oasis in Estepona

Tu oasis en Estepona

"Vanian Gardens is a project that evokes a bohemian spirit through its unique design and its integration with Estepona's natural environment. Located in the natural setting surrounding Selwo, its elegant facades and spacious terraces frame endless views of the Costa del Sol.

Encircled by lush gardens, every nook is a retreat into modern luxury, where comfort and beauty create an ambience that invites you to enjoy the tranquillity and the Mediterranean lifestyle. Here, design emerges as art, and every day is a new experience for those who appreciate harmony and wellness."

González & Jacobson, arquitects.

A home in which nothing is lacking: quality, layout, open, modern functional rooms, terraces, dreamlike ground-floor units, private gardens and exclusive communal areas.

"Vanian Gardens es un proyecto que evoca el espíritu bohemio a través de su diseño único y su integración con la naturaleza en Estepona. Ubicado en el entorno natural de Selwo, las elegantes fachadas y amplias terrazas enmarcan las vistas infinitas de la Costa del Sol.

Rodeado de exuberantes jardines, cada rincón es un escape al lujo moderno, donde el confort y la belleza crean un ambiente que invita a disfrutar de la tranquilidad y el estilo de vida mediterráneo. Aquí, el diseño se convierte en arte, y cada día es una nueva experiencia para quienes valoran la armonía y el bienestar."

González & Jacobson, arquitectos.

Una casa en la que todo suma: calidad, distribución, estancias abiertas, modernas y funcionales, terrazas, bajos de ensueño, jardines privados y zonas comunes exclusivas.

No boundaries

A home in which architecture and environment merge as one.

Location, nature, communal areas and functionality.

We want your home to capitalise to the utmost on the space and the setting in which it is located. To this end, we have designed homes overflowing with light where unhindered spaces let the sun flood in until the end of the day.

Homes with a modern, avant-garde design, unbeatable specifications and unique finishes.

You will enjoy suntrap and conventional terraces and private garden areas that merge with the countryside.

At **Vanian Gardens** there are no boundaries between your home and the surrounding landscape.

Sin fronteras

Una casa en la que arquitectura y entorno se funden.

Ubicación, naturaleza, zonas comunes y funcionalidad.

Queremos que tu casa aproveche al máximo el espacio y el entorno en el que se encuentra. Para ello, hemos diseñado viviendas con luz donde los espacios abiertos favorecen la entrada del sol hasta el final del día.

Casas con un diseño moderno y vanguardista, de inmejorables calidades y terminaciones únicas.

Disfrutarás de solários, terrazas y zonas ajardinadas privadas integradas con el paisaje.

En **Vanian Gardens** no hay fronteras entre tu casa y el paisaje que la rodea.

06

Plans

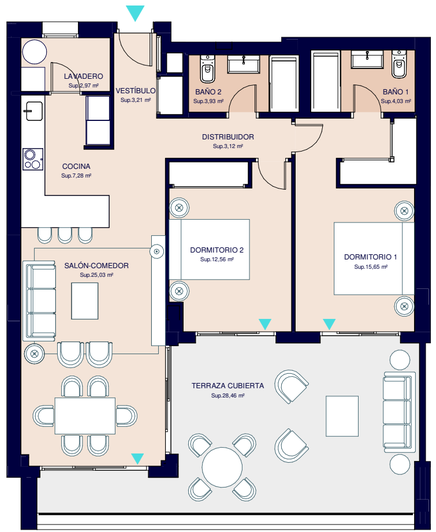
Planos

For every lifestyle

At **Vanian Gardens,** you can choose the home that best meets your needs. We are offering you 1-, 2- 3- and 4-bedroom units with a variety of layouts and footages. Find your perfect space in the home you've always dreamed of.

House Type 2 b

Vivienda Tipo 2 d



Para cada estilo de vida

En Vanian Gardens puedes elegir la casa que más se ajusta a tus necesidades. Ponemos a tu disposición viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajes.

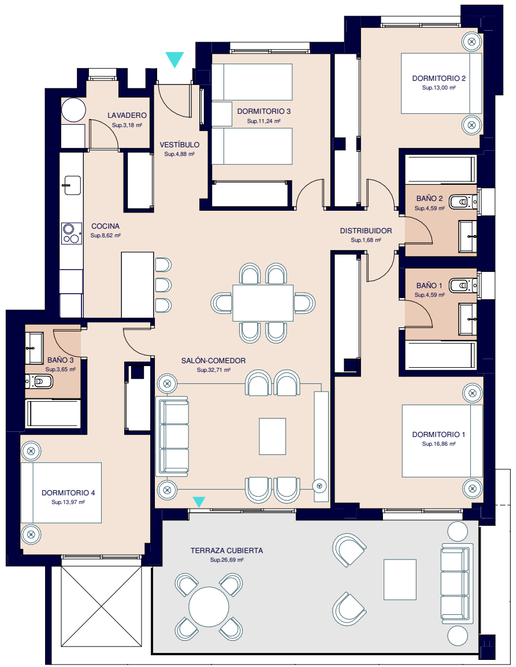
Encuentra tu espacio perfecto en la casa que siempre habías soñado.

This commercial plan, which includes graphics and details regarding footages, may be subject to modifications ordered by competent public institutions and/or to comply with technical or legal requirements. The furniture displayed is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications.

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

House Type 3 b
Vivienda Tipo 3 d

House Type 4 b
Vivienda Tipo 4 d



Energy efficiency, always in mind

Vanian Gardens is committed to the future through sustainable buildings, both at their start up and in their final stage. All its 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 type of glazing used in the project helps to keep a constant temperature thus implying spending on climatization is substantially lower. In addition to your thermal comfort, you will notice that noise is completely insulated so you can rest without anything disturbing your sleep.

All these improvements in efficiency help to lower CO_2 emissions, so that every day, effortlessly and without even realising it, you will be helping to take care of our planet.

La eficiencia energética, siempre en mente

Vanian Gardens apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas sus viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El proyecto incluye un tipo de acristalamiento que colabora a mantener la temperatura constante y, por eso, no será necesario un gasto tan elevado en climatización. Junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y podrás descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO_2, 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 technology for domestic hot water production.
Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

Sustainable transport / Transporte sostenible

Pre-installation for electrical vehicle charging point to regulatory standard.
Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.

Thank you for placing your trust in us

With you from the outset. Our professionals so deeply share our company's values that 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 professional attitude they will make you feel at home even before you move in.

When you choose a Vanian Gardens home, 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 aims, 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.

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

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de nuestro equipo 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 su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa en Vanian Gardens 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, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

Sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y, por eso, hemos logrado viviendas 'verdes' 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.

MARBELLA

INVESTMENT PROPERTIES

MARBELLA INVESTMENT PROPERTIES
TEL:+34 644 286 307
PLAZA DE LOS NARANJOS, 3, 29601 MARBELLA, MÁLAGA
INFO@MARBELLAINVESTPRO.COM
WWW.MARBELLAINVESTPRO.COM

Trust in the property experts