

exedra

architecture / sustainable design

TU BARRIO TU VIVIENDA, TU HOGAR

En eXedra apostamos por una arquitectura sostenible y de calidad, proyectando edificios de vanguardia que dan respuesta a los nuevos requerimientos de la sociedad.

Nuestra prioridad es mejorar la calidad de vida de las personas mediante el diseño y cuidado de los espacios.

Con eXedra tendrás la posibilidad de tener una vivienda a medida tanto para ti como para tu familia.



CALLE AZUCENA, 24 EL PUERTO DE SANTA MARÍA

SUPERFICIE PARCELA: 549.00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA S/R 259.35 m²



CONEXIONES

	Cádiz:	29 minutos 28,30 Km
	Centro Ciudad:	10 minutos 4,40 Km
	Estación Tren:	15 minutos 6,70 Km
	Estación Autobuses:	18 minutos 7,20 Km
	Aeropuerto Jerez:	34 minutos 31,20 Km

OCIO

	Playa Cangrejo Rojo:	5 minutos 250 metros
	Playa Las Redes:	6 minutos 2,20 Km
	Playa El Buzo:	8 minutos 2,80 Km
	Pinar de Mochicle:	4 minutos 250 metros
	Club de Golf:	5 minutos 2,10 Km





EL PUERTO DE SANTA MARÍA

luz y señorío

El Puerto de Santa María es una ciudad señorial y vibrante, ubicada en el corazón de la Bahía de Cádiz. Su historia se respira en sus palacios cargados de romanticismo, sus bodegas centenarias y sus calles impregnadas de luz atlántica.

La ciudad disfruta de conexiones excelentes que facilitan el día a día y el turismo internacional. La estación de tren de Alta Velocidad enlaza directamente con ciudades como Madrid y Sevilla y el aeropuerto de Jerez se encuentra a solo veinte minutos en coche.

Su clima atlántico ofrece inviernos suaves y veranos templados con más de 3.000 horas de sol al año. Es el enclave perfecto para quienes buscan calidad de vida, cultura y la auténtica esencia gaditana.



el sabor de la BAHÍA

La gastronomía de El Puerto de Santa María es un homenaje diario al mar Atlántico y a la viña de la tierra. La ciudad es internacionalmente famosa por albergar algunas de las bodegas más prestigiosas de la Denominación de Origen Jerez-Xérès-Sherry.

Su cocina tradicional se vive en los cocederos de marisco y las terrazas del centro histórico. Platos como el pescado frito y los pescados de roca a la sal se maridan con una copa de Fino frío.

Este rincón andaluz combina a la perfección tabernas de solera con restaurantes de vanguardia. Cada comida se convierte aquí en una experiencia culinaria inolvidable.





NATURALEZA en movimiento

El entorno natural de esta privilegiada zona de la Bahía es un auténtico paraíso para los amantes del bienestar y de un estilo de vida en armonía con el paisaje.

Los frondosos senderos que discurren bajo la sombra de los pinares costeros invitan a recorrer rutas llanas y agradables, perfectas para actividades tales como paseos o ciclismo. Estos caminos conectan directamente con el singular parque periurbano de las Dunas de San Antón, un valioso pulmón verde protegido donde la vegetación autóctona abraza la arena dorada.

Esta desconexión convive en perfecto equilibrio con la exclusividad del prestigioso Club de Golf Vista Hermosa. Su espectacular campo, perfectamente integrado en el paisaje costero, ofrece a los aficionados y profesionales una experiencia deportiva de primer nivel, permitiendo disfrutar de cada hoyo bajo un clima excepcional y una suave brisa marina durante los 365 días del año.



MAREAS de arena y sal

La costa de El Puerto de Santa María encuentra su máximo exponente y su mayor orgullo en la emblemática Playa de Santa Catalina.

Esta joya del litoral gaditano cautiva a residentes y visitantes gracias a sus kilómetros de arena fina y dorada, bañados por aguas limpias y cristalinas.

Su extensa orilla es el escenario idóneo para largas caminatas en cualquier estación del año, permitiendo contemplar puestas de sol inolvidables sobre el Atlántico.

La playa combina de forma única la serenidad y privacidad de un entorno residencial de alta gama con la majestuosidad de la naturaleza marina, convirtiéndose en un refugio inigualable de paz, luz y bienestar.



REFUGIO de mar y velas

Puerto Sherry se erige con luz propia como el gran corazón náutico, deportivo y social de la localidad.

Este prestigioso puerto deportivo, reconocido como un referente internacional de primer orden, dota a toda la zona de un ambiente cosmopolita, exclusivo y permanentemente lleno de vida.

Sus icónicos pantalanes acogen desde embarcaciones de recreo hasta embarcaciones de alta competición, atrayendo a amantes del mar de todo el mundo.

Más allá de su innegable valor marinerero, el complejo despliega una vibrante y sofisticada oferta de ocio que incluye restaurantes de alta cocina, terrazas con vistas al atardecer, hoteles boutique y comercios selectos frente al mar.

Un punto de encuentro clave y distinguido donde el encanto de la tradición marinera se fusiona a la perfección con los servicios más modernos y confortables de la Bahía de Cádiz.

“UNA VIVIENDA PARA DISFRUTAR”

En una de las zonas más tranquilas y demandadas de El Puerto de Santa María, se presenta esta exclusiva vivienda unifamiliar de diseño contemporáneo, pensada para quienes valoran la arquitectura, la luz y la calidad en cada detalle.

La vivienda se integra de forma armoniosa con su entorno, destacando el contraste entre sus fachadas blancas y los cálidos revestimientos de madera, que aportan personalidad y sofisticación. Grandes ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando espacios interiores luminosos, acogedores y perfectamente conectados con el exterior.

El diseño ha sido concebido para ofrecer funcionalidad y bienestar, con una distribución inteligente que optimiza cada metro cuadrado. Sus espacios abiertos invitan a disfrutar de la vida en familia, mientras que las zonas exteriores ajardinadas ofrecen un ambiente privado ideal para el descanso o el entretenimiento.

La parcela cuenta con cerramiento perimetral y acceso independiente, garantizando seguridad y privacidad. Además, su ubicación estratégica permite disfrutar de la cercanía a servicios, playas y zonas de ocio, sin renunciar a la tranquilidad de un entorno residencial.

Esta vivienda representa una oportunidad única para adquirir un hogar donde el diseño, la calidad y la ubicación se unen para ofrecer una experiencia de vida excepcional. Un lugar pensado para disfrutar hoy y siempre.



NOTA: Imagen exterior de la vivienda con opción de garaje en planta sótano, a petición del comprador.

“EL PATIO, SU CORAZÓN”

La vivienda se organiza de manera clara y armónica en torno a un patio central que actúa como verdadero corazón del proyecto.

En este espacio protagonista se sitúa la piscina, concebida no solo como elemento recreativo, sino como núcleo articulador de la vida doméstica.

Esta disposición remite a la tradición de la casa mediterránea, donde el patio interior constituye un lugar de encuentro, refugio climático y conexión entre las distintas estancias.

Alrededor de este vacío central se disponen los volúmenes construidos, generando una relación fluida entre interior y exterior.



“HABITAR EL EXTERIOR”

Las estancias fluyen sin barreras hacia la frescura de los jardines y el patio central, creando una ventilación natural constante y una conexión íntima con la vegetación.

Un diseño contemporáneo que suaviza la arquitectura para regalar privacidad y confort absoluto.

En la planta superior, las habitaciones extienden su vida hacia terrazas tipo solárium, convirtiéndose en miradores privados desde donde se domina visualmente la piscina y el jardín, reforzando la sensación de unidad.

Una vivienda que reinterpreta el esquema mediterráneo tradicional a través de una arquitectura abierta, luminosa y profundamente conectada con su entorno.



“UN ESCENARIO DE LUZ PARA EL DÍA A DÍA”

Las diferentes estancias se despliegan como espacios continuos donde la arquitectura interior y el paisaje exterior se fusionan de manera armónica.

Concebido bajo una estética serena y acogedora, cada rincón invita al descanso y a la convivencia.

La mirada se escapa de forma natural hacia el exterior y la naturaleza circundante, transformando el día a día en una experiencia residencial excepcional.

Un entorno sofisticado, amplio y versátil, pensado para disfrutar de la vida en El Puerto de Santa María durante todo el año.



“LACALIDEZ DE UN VERDADERO HOGAR”

Los espacios se han diseñado minuciosamente para el bienestar, donde los acabados limpios y los juegos de iluminación crean una atmósfera envolvente y equilibrada.

La entrada de luz natural a través de sus múltiples cerramientos resalta la pureza de las líneas arquitectónicas y la calidad de la construcción.

Un rincón moderno y lleno de claridad que abraza el diseño contemporáneo sin renunciar a la calidez esencial de un verdadero hogar en El Puerto de Santa María.



"UN REFUGIO VOLCADO AL EXTERIOR"

La arquitectura se rinde al descanso en una composición donde la calidez material y la naturaleza se encuentran en constante equilibrio.

Las fronteras entre el interior y el exterior se difuminan por completo, permitiendo que el paisaje exterior pase a formar parte activa de la vivienda.

La limpieza de las líneas estructurales y el uso de soluciones lumínicas vanguardistas garantizan una atmósfera de absoluta tranquilidad, idónea para la desconexión en El Puerto de Santa María.



"UN RETIRO DE CALMA PRIVADA"

Un diseño equilibrado donde el orden visual y los materiales crean una atmósfera de serenidad absoluta, proporcionando el escenario perfecto para pausar el ritmo diario y disfrutar de un tiempo de desconexión.

Cada espacio dialoga directamente con el exterior, incluyendo la frescura de las zonas ajardinadas en el día a día.

Sin necesidad de transiciones complejas, la claridad del entorno y la proximidad de la vegetación entran en sintonía con el interior, aportando una reconfortante sensación de vitalidad en cada momento.

Un rincón de sofisticación discreta y máxima privacidad, concebido como un auténtico santuario de bienestar para disfrutar de la tranquilidad de la zona.



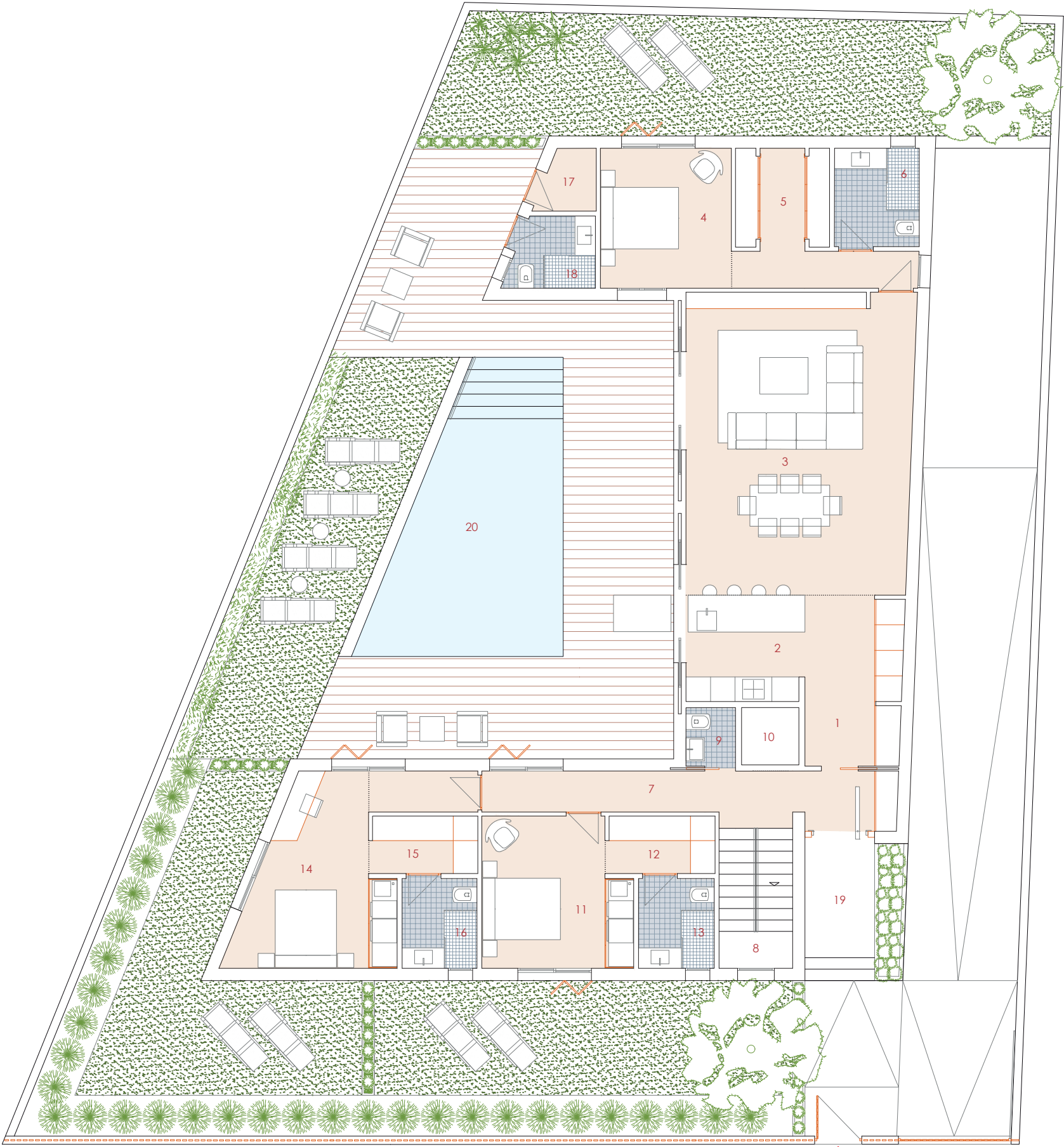
CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

Superficie Útil:	164,40 m²
Superficie Terraza:	65,01 m²
Superficie Construida:	192,10 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Entrada:	3,61 m²
2. Cocina:	13,66 m²
3. Salón - Comedor:	40,78 m²
4. Dormitorio 1:	15,07 m²
5. Vestidor 1:	5,60 m²
6. Baño 1:	4,99 m²
7. Distribuidor:	11,94 m²
8. Escalera:	6,16 m²
9. Aseo:	1,73 m²
10. Hueco de Ascensor:	1,96 m²
11. Dormitorio 2:	12,73 m²
12. Vestidor 2:	3,64 m²
13. Baño 2:	4,06 m²
14. Dormitroio 3:	17,13 m²
15. Vestidor 3:	3,61 m²
16. Baño 3:	4,02 m²
17. Utensilios Jardín:	1,95 m²
18. Baño Jardín:	3,53 m²
19. Porche:	8,23 m²
20. Piscina:	27,08 m²



PLANTA BAJA

AZUCENA, 24

NOTA: Planta baja de la vivienda con rampa para acceso a garaje, opción de sótano a petición del comprador.

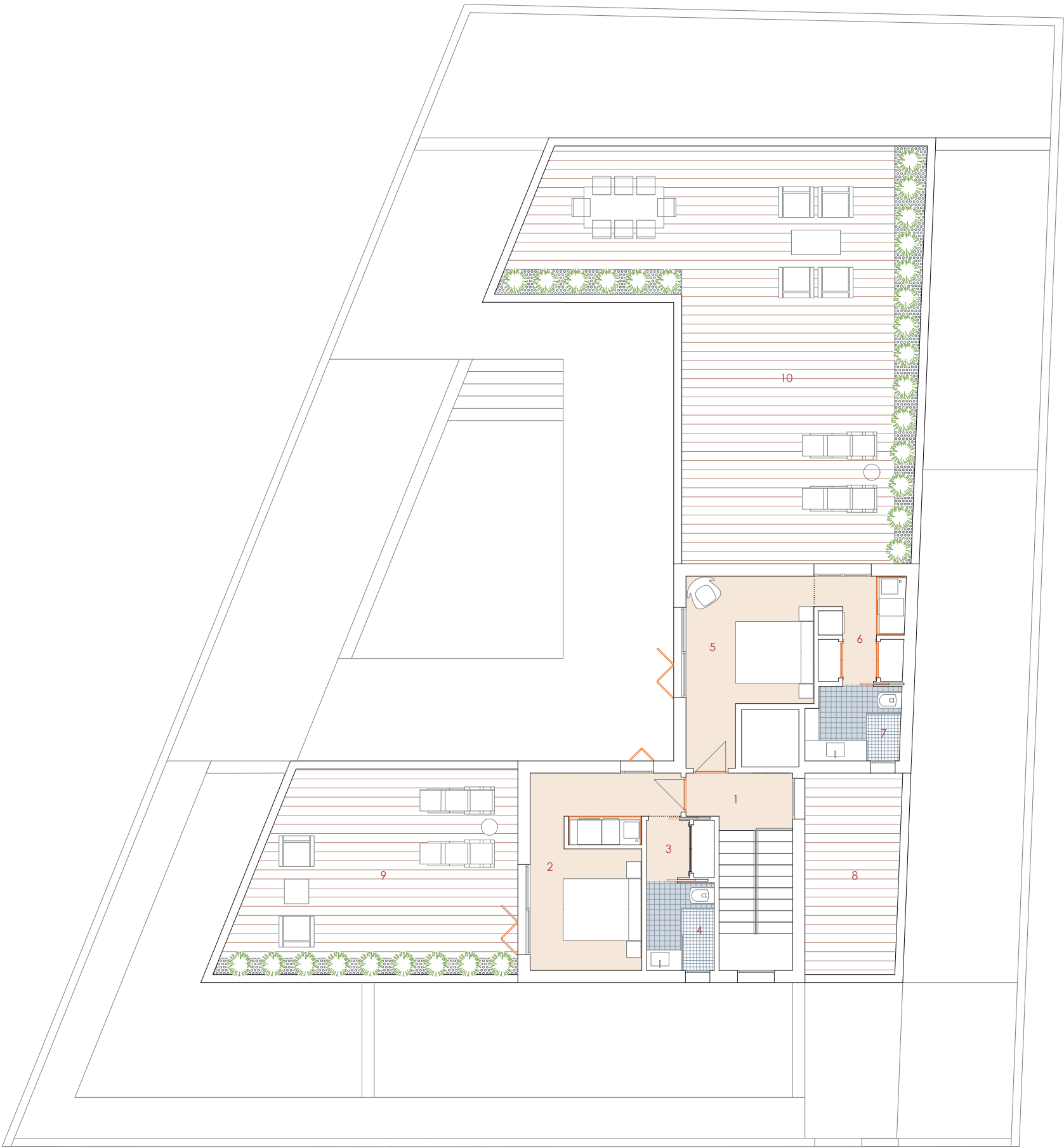
CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil:	44,09 m²
Superficie Terrazas:	81,37 m²
Superficie Construida:	67,25 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Recibidor:	3,37 m²
2. Dormitorio 4:	13,91 m²
3. Vestidor 4:	2,30 m²
4. Baño 4:	3,54 m²
5. Dormitorio 5:	14,70 m²
6. Vestidor 5:	2,19 m²
7. Baño 5:	4,08 m²
8. Terraza 1:	11,29 m²
9. Terraza 2:	32,32 m²
10. Terraza 3:	37,76 m²



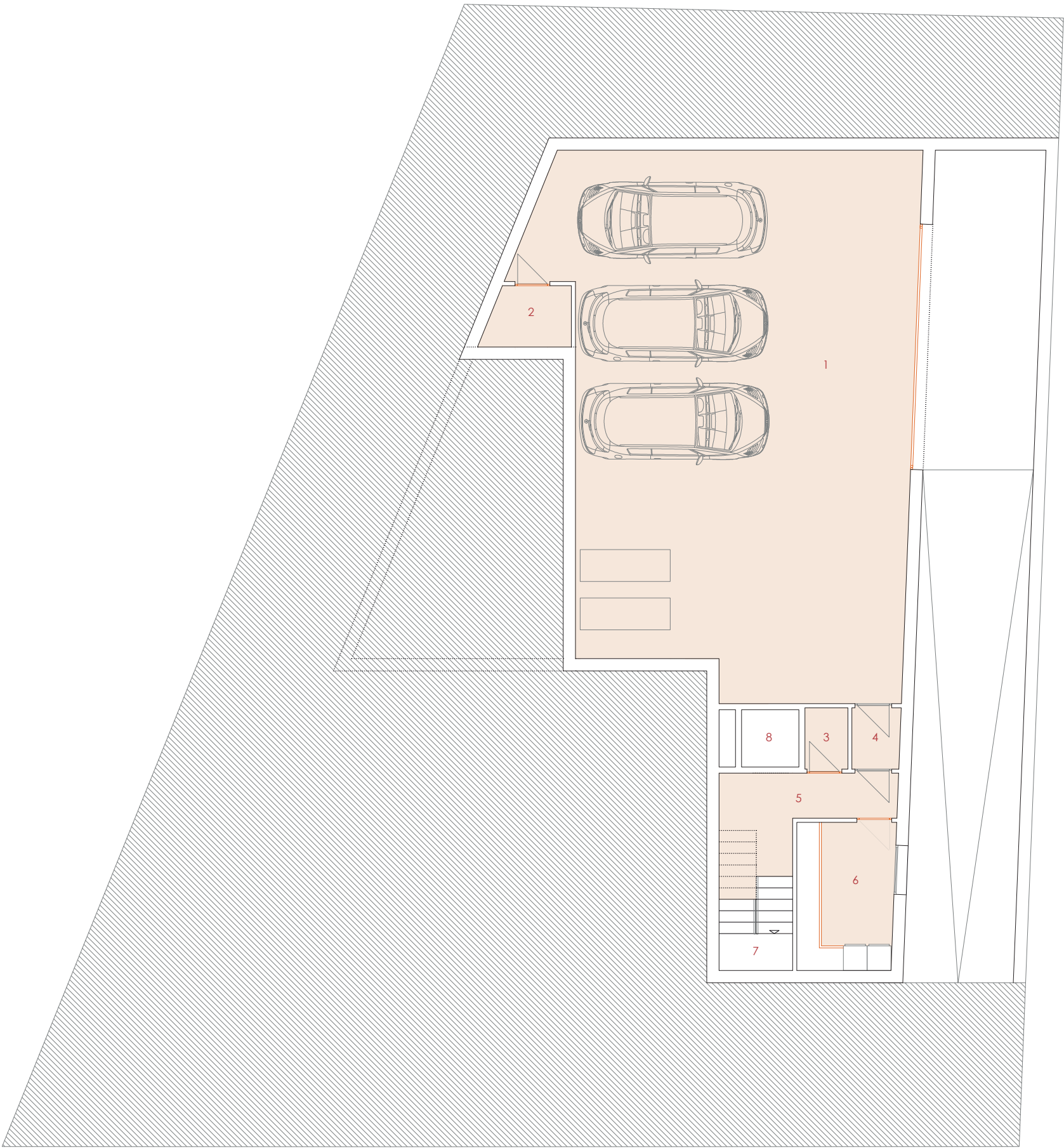
CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA SÓTANO (opcional)

Superficie Útil:	137,54 m²
Superficie Construida:	160,81 m²

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Garaje:	110,99 m²
2. Cuarto Depuradora:	2,99 m²
3. Cuarto Instalaciones:	1,59 m²
4. Vestíbulo:	1,76 m²
5. Distribuidor:	7,36 m²
6. Trastero:	8,59 m²
7. Escalera:	5,15 m²
8. Hueco de Ascensor:	1,96 m²



PLANTA SÓTANO. (OPCIONAL)

NOTA: Planta sótano a ejecutar bajo petición expresa del comprador.

"UN ESTILO DE VIDA INIGUALABLE"

Esta villa no es solo un lugar donde residir, sino un espacio idóneo para desarrollar un estilo de vida sereno, sofisticado y en perfecta armonía.

Cada rincón ha sido diseñado para quienes entienden que el verdadero valor reside en la calidad constructiva, en la optimización de la luz y en la sobriedad de un entorno privilegiado como El Puerto de Santa María.

Esta propiedad representa una sólida inversión en calidad de vida y un activo patrimonial de valor excepcional.

Un proyecto arquitectónico de primer nivel, diseñado con rigor y concebido para satisfacer los estándares más exigentes de privacidad, confort y distinción en el mercado residencial actual.

El futuro que proyecta comienza aquí.



MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- _Losa de cimentación de hormigón armado.
- _Estructura de pilares, muros y forjados de hormigón armado.



FACHADAS

- _Cerramientos: De doble hoja con cámara de aire aislante mediante fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado directo mediante placas de yeso laminado en interior.
- _Aislamiento térmico y acústico a ruido aéreo en su interior.



TABIQUERÍA INTERIOR

- _Tabiquería interior mediante placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

REVESTIMIENTOS

- _Solería de gres porcelánico rectificado.
- _Cocinas y baños: Alicatados mediante placas de gres porcelánico rectificado.
- _En terrazas: Solería de gres porcelánico antideslizante.



TECHOS

- _Falso techo suspendido mediante placas de yeso laminado.



CARPINTERÍAS

- _Carpintería exterior: De aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara aislante. Persianas enrollables.
- _Puerta de acceso: De seguridad lacadas, cerradura de tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca y mirilla panorámica.
- _Puertas de paso lacadas.
- _Armarios empotrados modulares de hojas lacadas y tiradores en acero pulido. Interior con balda para formación de maletero y barra de colgar.



FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- _Agua caliente sanitaria suministrada por sistema de alta eficiencia energética, sistema aerotérmico con depósito acumulador.
- _Instalación de agua fría y caliente de polietileno reticulado y llaves de corte en cada núcleo de servicio.
- _Sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco.
- _Grifería monomando en lavabos y ducha, diseño selección.



CLIMATIZACIÓN

- _Climatización individualizada por conductos en falso techo, mediante sistema de bomba de calor inverter.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- _Mecanismos de primera calidad y toma USB en dormitorios.
- _Instalación de radio-TV.
- _Videoportero monitor multifunción en color.



PINTURA

- _Pintura plástica lisa mate en paramentos horizontales y verticales.



SANEAMIENTO

- _Red de saneamiento con conductos reforzados acústicamente en espacios vivideros. Conexión con red pública de saneamiento.



ZONAS EXTERIORES (bajo petición del comprador)

- _Valoración en función de las necesidades acordadas con el comprador.
- _Jardinería y riego.



GARAJE EN PLANTA SÓTANO

- _Posibilidad de garaje en planta sótano a petición del comprador. No incluido en el precio.



EXTRAS (bajo petición del comprador)

- _Ascensor: Cabina con espejo, pasamanos e iluminación LED cenital.
- _Equipos de iluminación exterior con lámparas LED y activación mediante detectores de presencia.
- _Mobiliario de cocina y electrodomésticos.
- _Equipo centralizado aerotérmico para climatización y ACS.



NOTAS INFORMATIVAS

- _Control de calidad y de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado.
- _Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la edificación.
- _La Dirección Facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

