



— RESIDENCIAL —

Mariana del Carmen

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX





— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

BIENVENIDO AL RESIDENCIAL MARIANA DEL CARMEN.

Llevas tiempo buscando. Sabes lo que hay en el mercado: pisos de los años ochenta que piden una reforma de fondo, facturas de luz que no bajan y paredes a través de las que oyes a tus vecinos. Y cuando encuentras algo decente, el precio de la reforma te come el presupuesto entero.

El Residencial Mariana del Carmen existe para romper esa dinámica. Dieciocho viviendas de obra nueva en pleno centro de Guadix, con las calidades que mereces, plaza de garaje incluida y el respaldo de un Seguro de Caucción que protege cada euro que entregas antes de recibir las llaves.

Haz los números. Te salen.

Más que viviendas, hogares llenos de vida

EXCELENCIA ARQUITECTÓNICA

Construido para durar, diseñado para vivirlo

Fachada de ladrillo visto texturizado sobre zócalo de hormigón pulido. No es decoración: el ladrillo aguanta décadas sin mantenimiento y el SATE que lleva detrás te ahorra calefacción cada invierno.

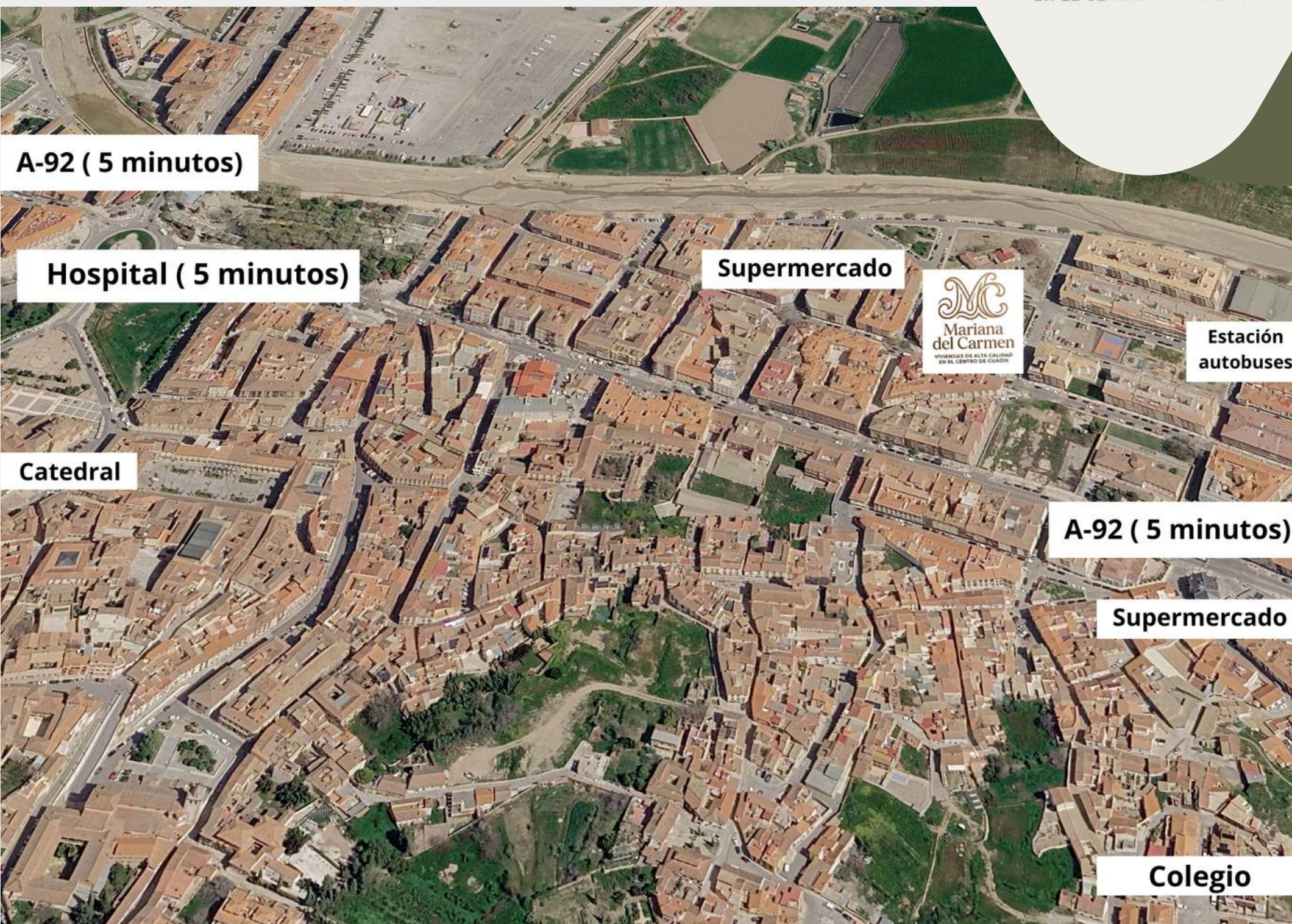
Ventanales de PVC con rotura de puente térmico. Más luz en cada estancia, menos factura a final de mes y silencio cuando cierras la ventana.

Los áticos rematan con pérgolas y terrazas privadas con vistas abiertas. En Guadix no hay otra obra nueva que ofrezca esto.



— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

VIVIR EN EL CENTRO DE GUADIX



El Residencial Mariana del Carmen está en el centro histórico de Guadix. El hospital a cinco minutos. El colegio a cinco minutos. El supermercado, la farmacia y el bar de siempre también. Y la A-92 a cinco minutos en coche. No hace falta buscar más. Todo está aquí.

En Guadix, no existe un sitio mejor situado que este

INTERIORES REFINADOS

*Acabados de alta gama diseñados
para una vida plena y elegante*

Lo que incluye de serie. Sin extras, sin sorpresas.
Cada vivienda del Mariana del Carmen llega terminada. Esto es lo que tienes desde el primer día:

Envoltente térmica (SATE). Fachada con sistema de aislamiento exterior de alto rendimiento. Tu vivienda mantiene una temperatura estable todo el año y reduce al mínimo la factura de energía.

Silencio absoluto. Tabiquería de doble hoja de ladrillo con aislamiento acústico de alta densidad entre viviendas. Tus vecinos existen, pero no se oyen.

Acabados que se notan. Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, suelos de gres porcelánico de gran formato y preinstalación de climatización invisible. Calidad que se nota desde el primer día y dura décadas.

En el centro de todo. El mercado, el médico y el colegio a menos de cinco minutos a pie. Y desde casa, vistas abiertas a la Vega de Guadix.

Garaje y trastero incluidos. Sin letra pequeña. Cada vivienda incluye su plaza de garaje privada y su trastero. No son opcionales ni extras. Están en el precio.





— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

TIPOLOGÍA D (1^a, 2^a Y 3^a PLANTA)

La opción más accesible del edificio

Distribución eficiente, salón independiente y todo lo necesario en 50,52 m² útiles.

Superficie útil: 50,52 m²
Superficie construida: 60,38 m²
Dormitorios: 2 · Baños: 1
Disponible en: 1^a, 2^a y 3^a planta
Plaza de garaje: incluida
Precio: desde 128.600 €



— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

TIPOLOGÍA B (1ª, 2ª Y 3ª PLANTA)

La comodidad de no compartir baño en una vivienda compacta y bien resuelta.

Dos dormitorios, dos baños.

Superficie útil: 57,97 m²

Superficie construida: 69,48 m²

Disponible en: 1ª, 2ª, 3ª planta y ático

Plaza de garaje: incluida

Precio: desde 146.200 €





— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

TIPOLOGÍA C (1ª, 2ª Y 3ª PLANTA)

La tipología más amplia de las plantas intermedias.

Tres dormitorios, dos baños y la mejor relación superficie-precio del edificio.

Superficie útil: 71,88 m²

Superficie construida: 83,71 m²

Dormitorios: 3 · Baños: 2

Disponible en: 1ª, 2ª y 3ª planta

Plaza de garaje: incluida

Precio: desde 173.600 €





— RESIDENCIAL —
**Mariana
 del Carmen**
 VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
 EN EL CENTRO DE GUADIX

TIPOLOGÍA A (1ª, 2ª Y 3ª PLANTA)

La tipología más solicitada.

Tres dormitorios, dos baños y un salón que aprovecha al máximo la luz natural.

Superficie útil: 67,53 m²

Superficie construida: 79,37 m²

Dormitorios: 3 · Baños: 2

Disponible en: 1ª, 2ª, 3ª planta y ático

Plaza de garaje: incluida

Precio: desde 165.300 €



BAJO A

La vivienda con más espacio exterior del edificio.

Hasta 59,76 m² de patio privado en planta baja. Para familias con niños, para quien quiere terraza sin escaleras, para quien simplemente necesita aire propio.

Superficie útil: 67,53 m²
Superficie construida: 79,37 m²
Patio privado: 59,76 m²
Dormitorios: 3 · Baños: 2
Plaza de garaje: incluida

Precio: 165.300 €



— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

BAJO C

El bajo más amplio del edificio.

Tres dormitorios, dos baños y patio privado desde el primer día.

Superficie útil: 72,32 m²

Superficie construida: 84,47 m²

Patio privado: 12,12 m²

Dormitorios: 3 · Baños: 2

Plaza de garaje: incluida

Precio: 175.100 €





BAJO B

Los dormitorios con patio exterior propio.

La opción más asequible con espacio al aire libre en el edificio.

Superficie útil: 58,09 m²
Superficie construida: 69,48 m²
Patio privado: 14,32 + 4,70 m²
Dormitorios: 2 · Baños: 1
Plaza de garaje: incluida
Precio: 146.200 €



ÁTICO A

Un refugio de diseño en la cota más alta, donde la luz y las vistas definen tu estilo de vida.

La vivienda más equilibrada del edificio. 67,53 m² útiles interiores con vistas abiertas a la Vega de Guadix.

Superficie útil: 67,53 m²
 Superficie construida: 90,18 m²
 Dormitorios: 3 · Baños: 2
 Plaza de garaje: incluida
 Precio: 169.900 €

ÁTICO B

La planta más tranquila, la más luminosa y la única en su clase.

La vivienda más funcional del edificio. 57,97 m² útiles interiores con vistas abiertas a la Vega de Guadix.

Superficie útil: 57,97 m²
Superficie construida: 78,94 m²
Dormitorios: 2 · Baños: 2
Plaza de garaje: incluida
Precio: 153.500 €





ÁTICO C

La planta más tranquila, la más luminosa y la única en su clase.

3 dormitorios · 2 baños · Terraza

La vivienda más singular del edificio. 87,31 m² útiles interiores
39,65 m² de terraza privada con vistas abiertas a la Vega
Guadix.

Superficie útil: 87,31 m²

Superficie construida: 105,49 m²

Terraza privada: 39,65 m²

Dormitorios: 3 · Baños: 2

Plaza de garaje: incluida

Precio: 215.700 €



Mariana
del Carmen

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

MEMORIA DE CALIDADES

Confort y Seguridad en Cada Detalle

Estructura y cimentación Hormigón armado calculado conforme al Código Técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico.

Fachada Sistema SATE de aislamiento térmico exterior sobre fachada de ladrillo visto. Alta inercia térmica, máxima eficiencia energética.

Carpintería exterior PVC con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara estanca. Persianas con capialzado integrado.

Carpintería interior Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad multipunto. Puertas de paso lacadas en blanco.

Tabiquería Doble hoja de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico de alta densidad entre viviendas.

Pavimentos Gres porcelánico de gran formato (acabado cemento) en zonas de día y zonas comunes. Tarima en dormitorios.

Instalaciones Preinstalación de climatización invisible con conductos ocultos. Calefacción por emisores. Instalación eléctrica de alta electrificación.

Certificación energética: Clase A

La presente memoria de calidades tiene carácter informativo. Las calidades podrán ser sustituidas por otras de similares características por causas técnicas justificadas a criterio de la Dirección Facultativa.

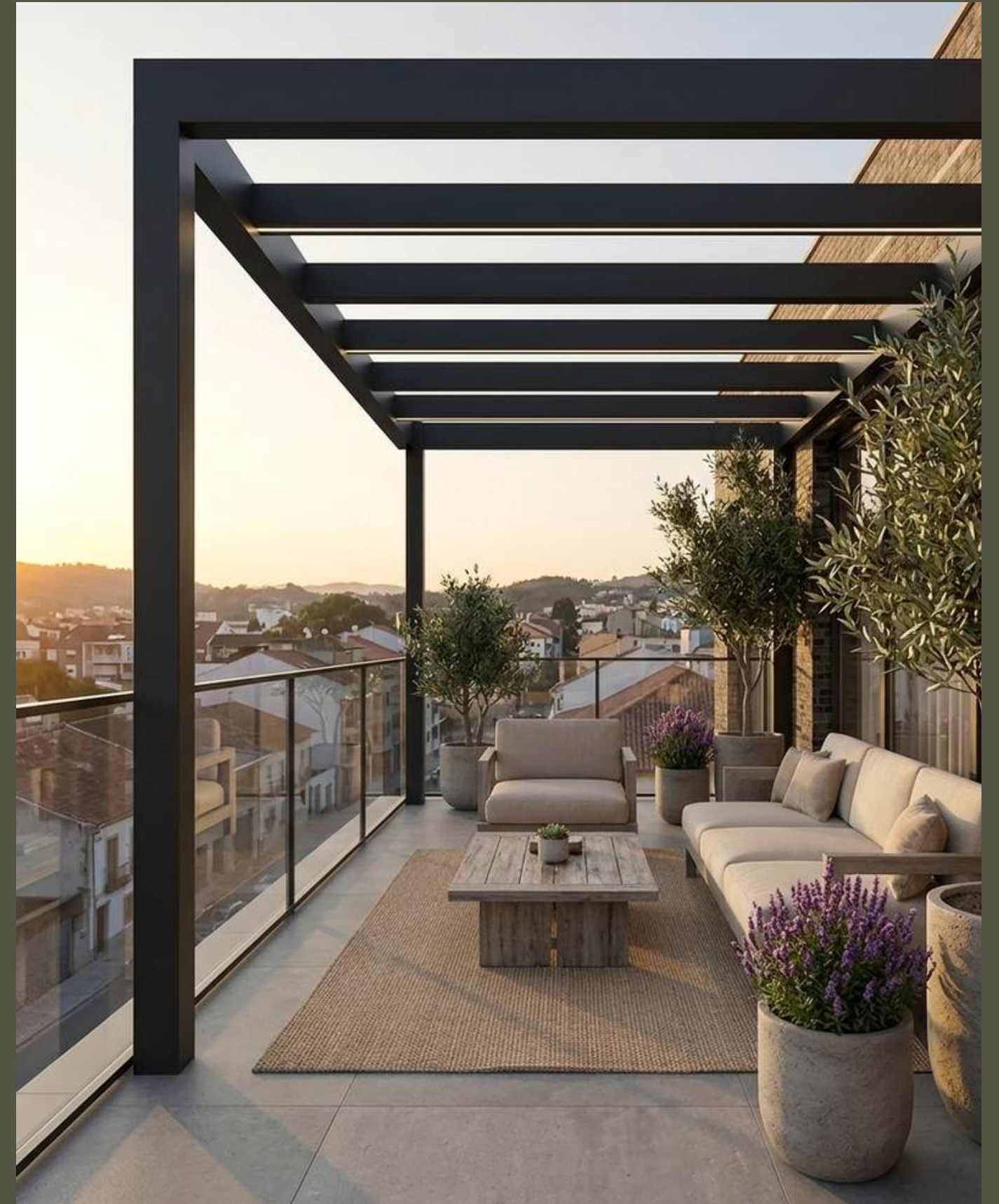
PLAN DE PAGOS

Claridad desde el primer euro

Reserva: 3.000 € a la firma del documento de reserva
Contrato privado de compraventa: 20% del precio (descontada la reserva)
Durante la construcción: 10% en cuotas mensuales (OPCIONAL)
A la entrega de llaves: 70% restante, habitualmente mediante hipoteca

Todas las cantidades entregadas a cuenta están garantizadas al 100% mediante Seguro de Caucción con ASEFA, conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Inicio de obra 1/7/2026
Plazo de ejecución: 14 meses.
Entrega prevista: 1/9/2027



PRECIOS Y DISTRIBUCIÓN DE VALOR

*Resumen de precios
por planta y unidad*

Precios competitivos para un producto de alta calidad. Desde los bajos hasta los exclusivos áticos, cada planta ofrece una propuesta de valor única adaptada a diferentes perfiles de comprador.

**Superficie construida total con parte proporcional de zonas comunes. Las superficies indicadas en las fichas de tipologías corresponden a superficie construida de la vivienda sin repercusión de elementos comunes.*

***Cuota mensual orientativa calculada sobre el 80% del precio de venta, a 30 años y tipo de interés estimado del 2,5% TIN. Ejemplo no vinculante. Las condiciones de financiación dependerán de la entidad bancaria y del perfil de cada comprador.*

Vivienda	Dormitorio	Baños	Sup. Construida Total (m ²) *	Terrazas (m ²)	Precio Total (€)	Hipoteca 30 años**
Bajo A	3	2	90,18	59,76	165.300€	521€
Bajo B	2	1	78,94	19,02	146.200€	458€
Bajo C	3	2	95,97	12,12	175.100€	553€
Primero A	3	2	90,18	0	165.300€	521€
Primero B	2	2	78,94	0	146.200€	458€
Primero C	3	2	95,11	0	173.600€	550€
Primero D	2	1	68,6	0	128.600€	403€
Segundo A	3	2	90,18	0	165.300€	521€
Segundo B	2	2	78,94	0	146.200€	458€
Segundo C	3	2	95,11	0	173.600€	550€
Segundo D	2	1	68,6	0	128.600€	403€
Tercero A	3	2	90,18	0	165.300€	521€
Tercero B	2	2	78,94	0	146.200€	458€
Tercero C	3	2	95,11	0	173.600€	550€
Tercero D	2	1	68,6	0	128.600€	403€
Ático A	3	2	90,18	0	169.900€	547€
Ático B	2	2	78,94	0	153.500€	481€
Ático C	3	2	119,86	39,65	215.700€	682€



GARANTÍA

Tu dinero tiene nombre y está protegido por ley.

Todo lo que entregues durante la construcción está garantizado al 100% mediante Seguro de Caucción con ASEFA.

No es una promesa nuestra. Es una obligación legal que hemos convertido en el centro de nuestra propuesta.

Si por cualquier motivo la obra no llegase a su fin, recuperas cada euro. Sin pleitos, sin esperas, sin excusas.

Porque comprar sobre plano no debería requerir fe ciega. Debería requerir un buen contrato. Y eso es exactamente lo que te ofrecemos.

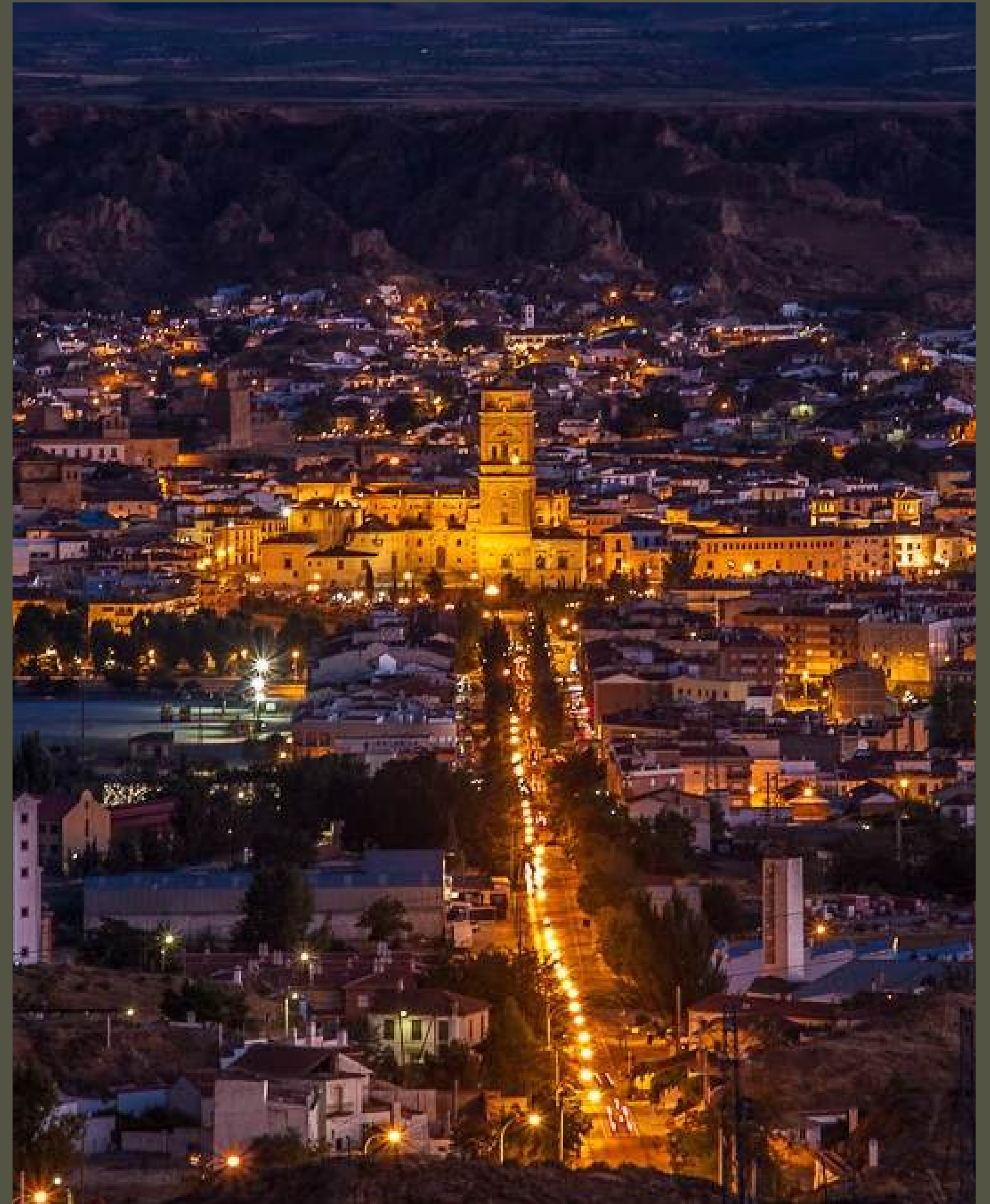
VIVIR EN GUADIX

Una localización estratégica que lo tiene todo a tu alcance

Guadix lo tiene todo a mano: hospital comarcal, colegios, comercio, la estación de autobuses y la A-92 a cinco minutos. Granada capital a 45 minutos por autovía.

Y tiene algo que ninguna capital puede ofrecer: aquí tu hipoteca es la mitad que en Granada y tu calidad de vida, el doble. Sin atascos, sin buscar aparcamiento, con el bar y la farmacia de siempre.

Comprar obra nueva en el centro de Guadix hoy es comprar donde casi nadie construye. Eso, a diez años vista, se nota en el valor de tu casa.





— RESIDENCIAL —
**Mariana
del Carmen**
VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD
EN EL CENTRO DE GUADIX

¿LISTO PARA RESERVAR TU HOGAR?

COMERCIALIZA



REPUEBLA
GRANADA

Ubicación de la promoción: C/ Emperatriz Eugenia Montijo, 8

Oficina de ventas: C/ Cristo del Humilladero, 11(Frente a Estación de autobuses)



+34 632 14 36 39



director@repueblagranada.es

WWW.REPUEBLAGRANADA.ES/MARIANADELCARMEN