

 **land**  
**CO** golf León

Y tú ¿cómo quieres vivir?





\* imágenes no contractuales





# Entorno y situación

**LANDCO GOLF LEÓN** se encuentra ubicado en la calle Justino Azcárate, nº 4, en la prolongación del paseo del Río Bernesga, una de las zonas de nueva expansión de la ciudad de León más atractiva, tanto por la ubicación como por el entorno.

Un lugar perfecto para vivir y disfrutar de la naturaleza y el deporte con el **Parque Monte de San Isidro**; el **Club Deportivo Olímpico de León**, que cuenta con un campo de golf de 9 hoyos y excelentes instalaciones deportivas; y con numerosas zonas peatonales y carriles bici con comunicación directa con el centro de León.

**LANDCO GOLF LEÓN** está **perfectamente comunicado** mediante varias líneas de **atobús** (L10, L11, L6, L7C) y cuenta con **dotaciones escolares cercanas** (Centro de F.P. San Andrés del Rabanedo, Colegio de Educación Infantil y Primaria Camino del Norte , Instituto de Educación Secundaria San Andrés, Colegio de Educación Infantil y Primaria Teodoro Martínez Gadañón...). También está cercano a numerosos **comercios de proximidad y supermercados** (Lupa, La Plaza, Alimerka, etc.)



Naturaleza  
y deporte



Transporte  
público



Centros  
educativos



Comercio  
cercano

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.





# Un residencial de diseño íntimo y elegante

LANDCO GOLF LEÓN es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por la calidad y características de su diseño.

Un proyecto exclusivo, de calidad con 36 viviendas.

A elegir entre 1 y 4 dormitorios, según necesidades, y todas ellas con **garaje** con puerta de acceso automática, **trastero** y **terrazas** con tomas de agua con grifo e **inmejorables vistas al campo de golf**.

El residencial cuenta con magníficos espacios y jardines adecuados para el entretenimiento y la diversión.

36

viviendas

1-4

dormitorios



terrazas



jardines



vistas al campo de golf



garaje

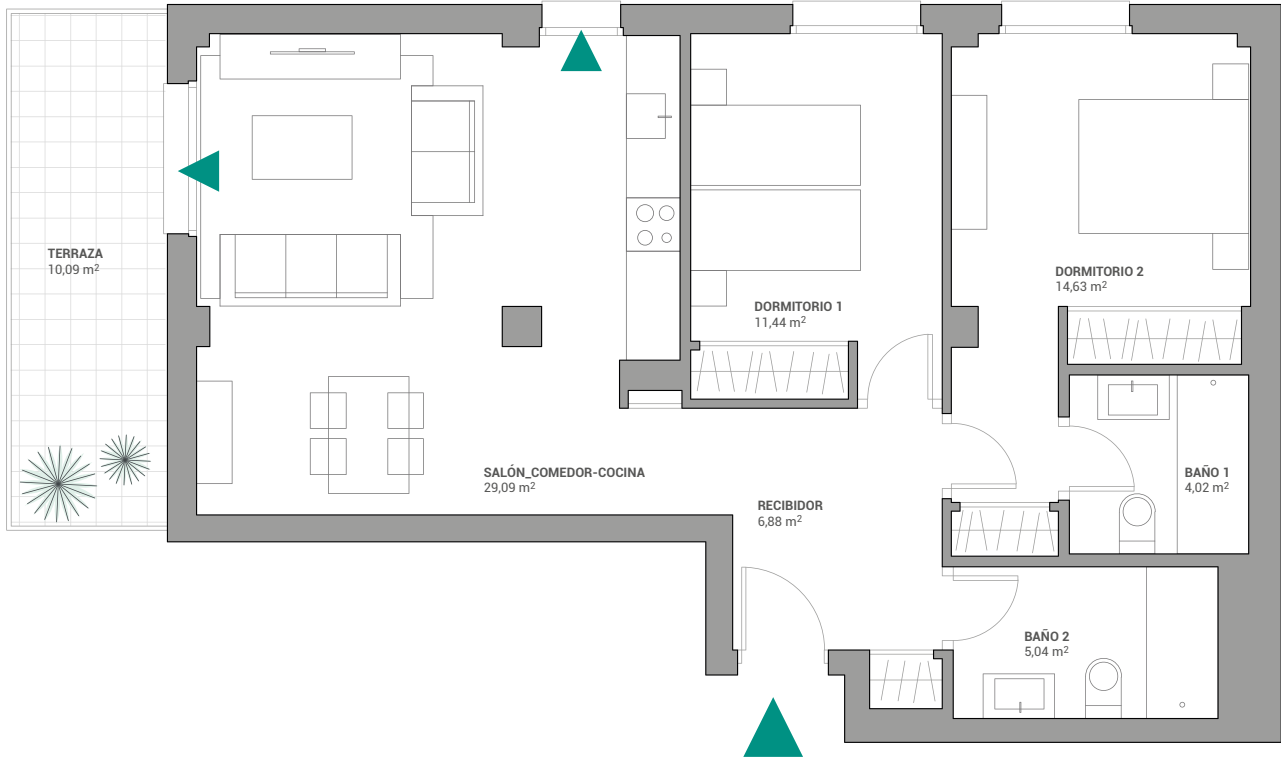


trastero



imágenes no contractuales

# Distribución: Tu hogar, tu vida

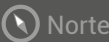


Escala gráfica: 1m

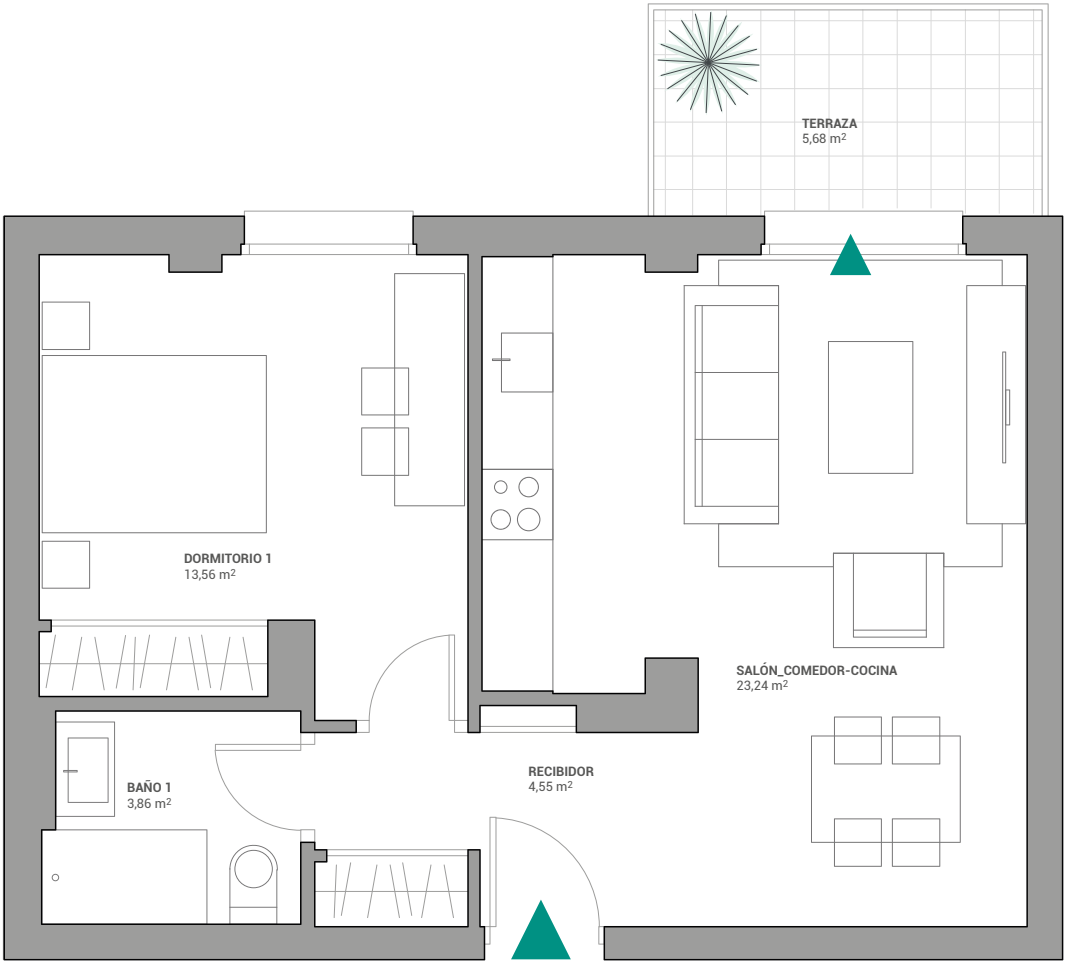
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene un carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos, son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.



Planta 1ª, Letra A  
LandCo Golf León  
C/ Justino Azcarate, León



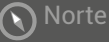
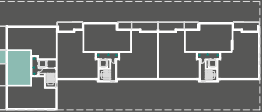
Escala gráfica: 1m



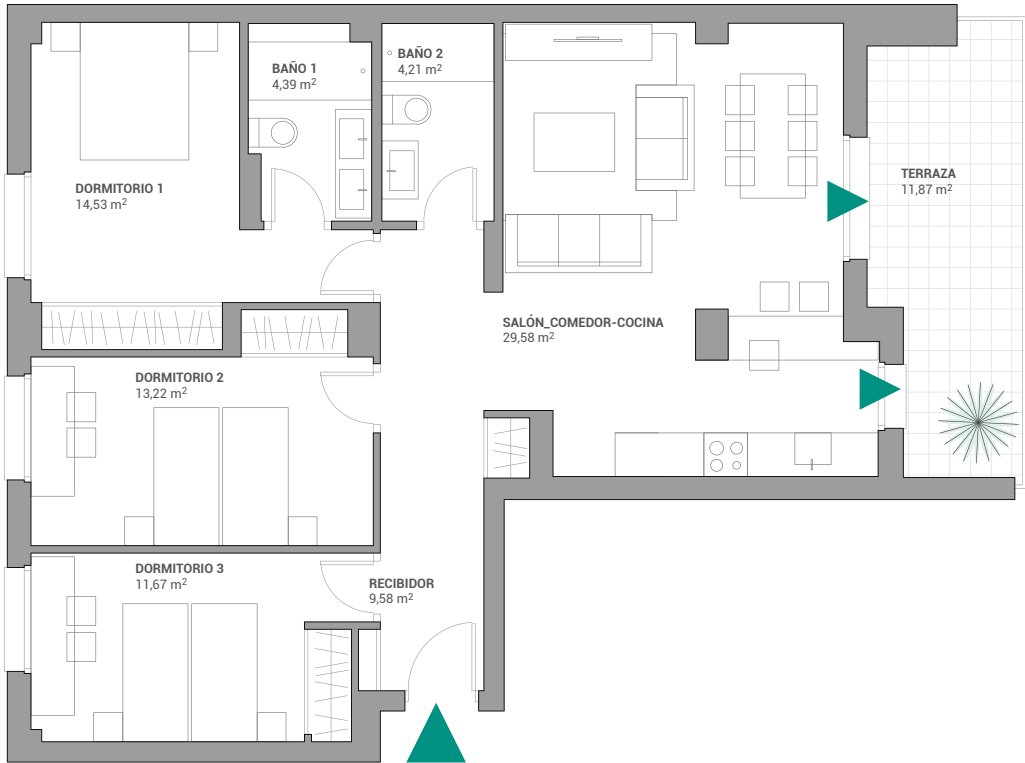
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene un carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos, son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.



Planta 1ª, Letra B  
LandCo Golf León  
C/ Justino Azcarate, León



# Distribución: Tu hogar, tu vida



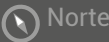
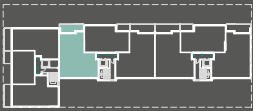
Escala gráfica: 1m

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene un carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos, son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.



Planta 2ª, Letra A  
LandCo Golf León  
C/ Justino Azcarate, León

- 3 dormitorios
- 2 baños
- terraza
- 119,3 m² superficie construida
- 87,2 m² superficie útil sin terrazas
- 11,9 m² superficie terrazas



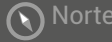
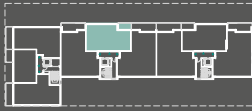
Escala gráfica: 1m

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene un carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos, son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.



Planta 2ª, Letra B  
LandCo Golf León  
C/ Justino Azcarate, León

- 2 dormitorios
- 2 baños
- terraza
- 91,8 m² superficie construida
- 65,8 m² superficie útil sin terrazas
- 5,4 m² superficie terrazas







## Cimentación y estructura

- Cimentación y muros de sótano de hormigón armado.
- Estructura con pilares, vigas y forjados de hormigón armado.

## Fachadas y cubiertas

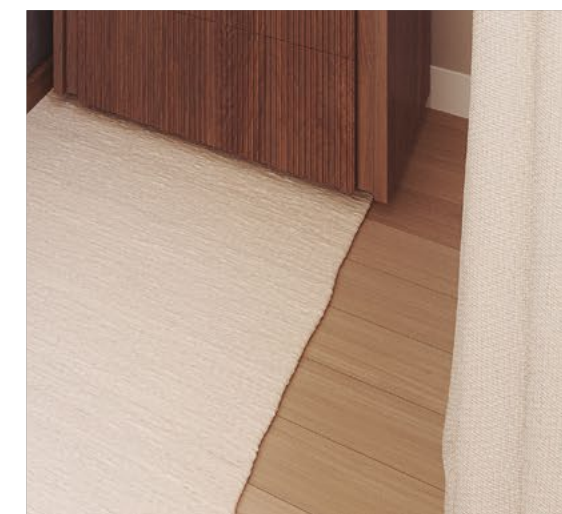
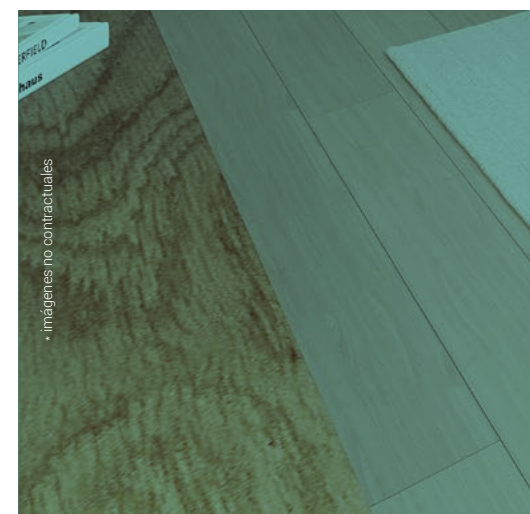
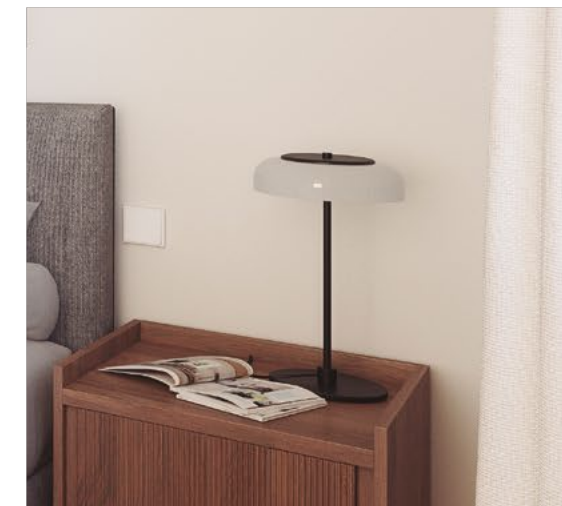
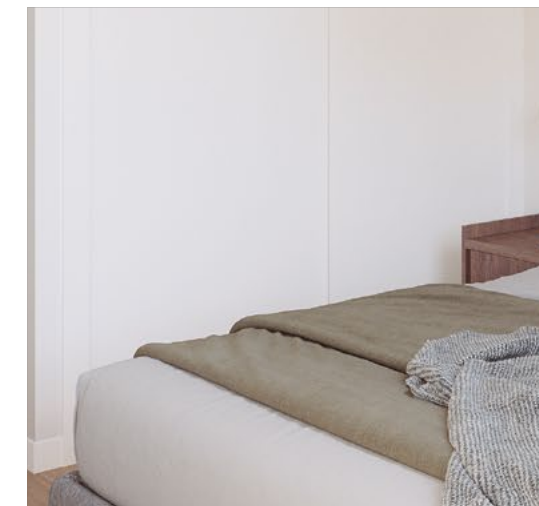
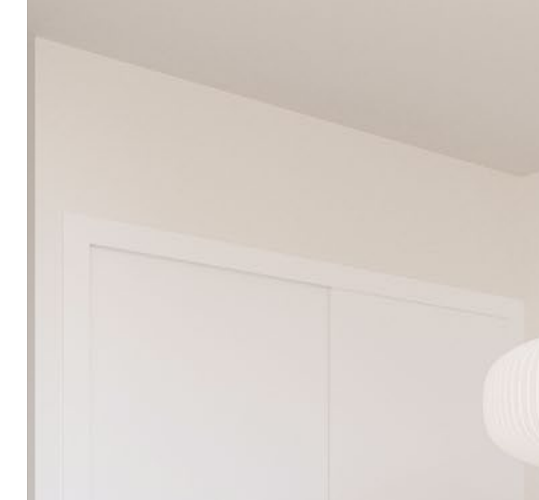
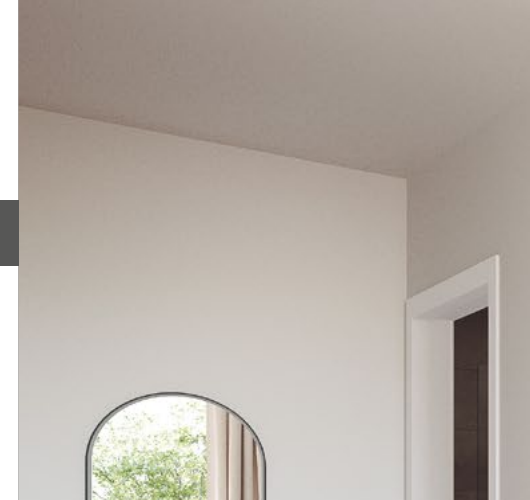
- Cerramiento compuesto de fábrica cerámica con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) aislamiento de altas prestaciones térmico-acústico y combinado en planta baja con fachada con revestimiento exterior cerámico o pétreo según proyecto.
- Cubiertas planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente. En zonas no transitables acabado de protección de grava.
- En terrazas transitables de áticos, cubiertas planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente pavimentadas con gres cerámico antideslizante para exteriores. En planta baja sobre sótanos, con impermeabilización y pavimentación según especificaciones de proyecto.

## Carpintería exterior

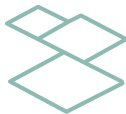
- Ventanas y puertas balconeras de aluminio con rotura de puente térmico o P.V.C., sistema de apertura abatible o corredera, según proyecto.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire intermedia.
- En dormitorios, la carpintería dispondrá de sistema compacto monoblock con persianas manuales de lamas de PVC o de aluminio con aislamiento térmico interior.

## Tabiquería interior y techos

- Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento intermedio, en cuartos húmedos las placas tendrán tratamiento hidrófugo.
- Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo, y trasdosado por ambas caras, con aislamiento y placa de yeso laminado.







## Pavimentos y revestimientos

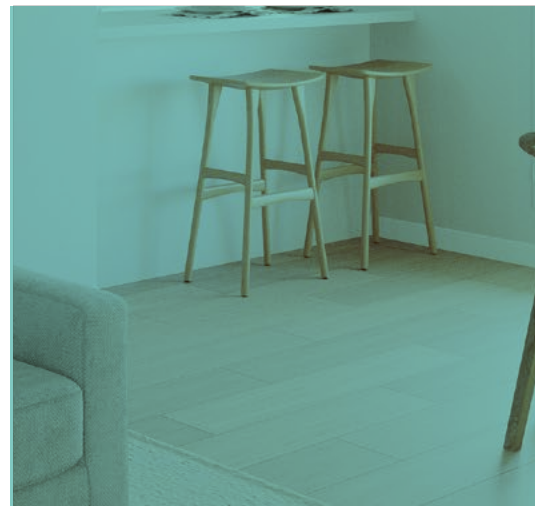
- Pavimento general de la vivienda realizado con gres porcelánico, con rodapié de DM a juego con las puertas de paso.
- Pavimentos en cocina, baños y terrazas privativas, de gres porcelánico a elegir por la DF.
- Baños con alicatado cerámico de primera calidad.
- Cocinas con frente a juego con la encimera en zona de trabajo, combinado con pintura plástica según especificaciones de proyecto.
- Techos enlucidos de yeso acabados con pintura lisa mate. Falsos techos de escayola o de placas de yeso laminado en zonas donde se requiera por recorrido de instalaciones.
- Pintura plástica con acabado liso mate, color neutro, en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- Portales, escaleras y distribuidores a viviendas con pavimento de gres.

## Mobiliario de cocina y electrodomésticos

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Equipada con los siguientes electrodomésticos:
  - Horno, placa vitrocerámica y campana extractora.
  - Encimera y zócalo en frente en zona de trabajo.
  - Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

## Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con mirilla y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados modulares a juego con puertas de paso, con sistema de apertura corredero o abatible según proyecto, con balda de altillo y barra de colgar.







## Aparatos sanitarios y grifería

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco. En baño principal lavabo sobre encimera.
- Griferías monomando cromadas.
- Platos de ducha planos de resina.
- Toma de agua con grifo en terrazas de áticos y en jardines privados.

## Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

- Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción según CTE. con apoyo de instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta.
- Instalación de calefacción, con suelo radiante y refrescante en toda la vivienda.

## Ventilación

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo en cumplimiento del CTE.

## Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- Instalación de portero electrónico para control de acceso.
- Tomas de TV y telefonía en salón y dormitorios.
- Tomas de enchufe estancos en terrazas.
- Preinstalación para carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.

## Instalaciones generales

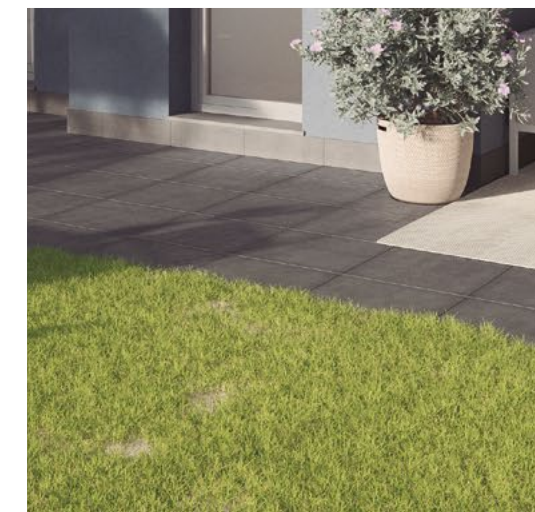
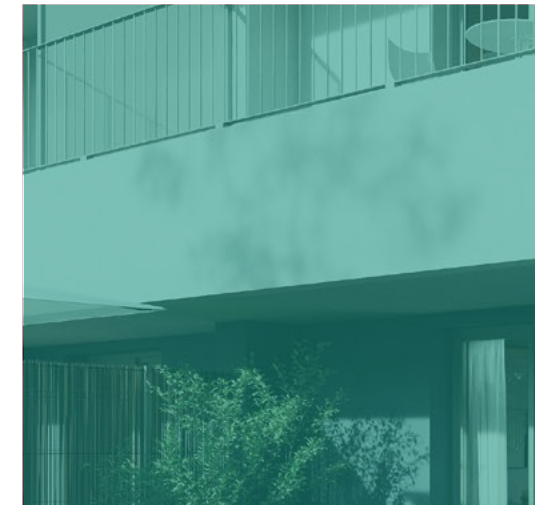
- Puerta de acceso de vehículos automática.
- Zona verdes.

## Certificación energética

- Edificio con Calificación Energética nivel A en fase de proyecto.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid





# Garantía Landco

LandCo es una promotora de suelo de Grupo Santander que realiza promoción inmobiliaria con garantía y calidad.

Desde su creación, la compañía, ha gestionado 13.000 activos que se categorizan entre terrenos en desarrollo, rústicos y finalistas.

LandCo se centra en la Gestión, Transformación, Promoción y Venta de todo tipo de suelos, terrenos y solares, ofreciendo un servicio de calidad avalado por su gran equipo y experiencia.

Somos una Compañía con implantación a nivel nacional, especializada en el desarrollo integral de todo el ciclo de vida del suelo, enfocada a la generación de valor de los activos, su transformación y venta, a través de equipos locales con gran conocimiento del sector, un riguroso control operacional y las herramientas tecnológicas más avanzadas. Y todo ello con la garantía y el respaldo de Grupo Santander.

Nuestro esfuerzo, ilusión y experiencia tienen un poder transformador, vemos un futuro próximo lleno de valor. Un mañana de ciudades sostenibles, únicas, pensadas para la vida de sus ciudadanos que aportan valor al país y dan forma a los sueños de miles de personas.



Creando valor desde el suelo







Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual son aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.

C. Justino Azcarate  
24008 León

landcogolfleon.es

**987 880 690**



Descubre todas  
las posibilidades de  
**financiación**

hasta  
el **90%** **5%** + **5%**  
entrada aplazado

Financia:  
 **Santander**