

17 EXCLUSIVAS  
VIVIENDAS

646 980 321  
923 266 673

17 EXCLUSIVAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, CON ZONA VERDE Y PISCINA, SEGÚN PROYECTO UNITARIO DE EDIFICACIÓN.

## **SOBRE NOSOTROS.**

Nuestra amplia experiencia en la ejecución de grandes proyectos, nos permite garantizar la más alta calidad en la construcción de su vivienda. Cada detalle será cuidadosamente supervisado, desde la planificación inicial hasta la finalización, asegurando que se cumplen los más altos estándares de calidad. Su confianza y satisfacción son nuestra prioridad.

# BIZARRICAS

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

## **¿POR QUÉ BIZARRICAS?.**

Bizarricas se ubica en un entorno natural privilegiado, rodeado de áreas verdes y espacios que invitan al relax. Aquí podrá desconectar del bullicio de la ciudad, sin renunciar a la cercanía de todos los servicios esenciales.

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO UNITARIO.

Disponemos de suelo magníficamente ubicado, sobre el que se ha redactado un Proyecto Unitario de Edificación por el que construiremos su VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, de alta calidad y diseño exclusivo, moderna, amplia, cómoda, sostenible y dotada de avanzada tecnología para lograr altos niveles de eficiencia energética y confort familiar, que podrá adquirir por sus medios y/o financiada (1).

### Fachada Principal

- Fachada principal en piedra arenisca y fondos cerámicos.
- Carpinterías exteriores en aluminio inox, perfil de alta gama, tipo Cortizo o similar, oscilobatiente, triple acristalamiento con vidrio laminado de seguridad y control solar neutro.
- Persianas de aluminio, termo acústicas, motorizadas y securizadas.
- Vidrios laminados de seguridad en barandas.
- Puerta de garaje motorizada.



## UN ESPACIO PARA RELAJARSE Y DISFRUTAR.

El jardín con piscina de Bizarricas es el lugar perfecto para relajarse y disfrutar al aire libre. Diseñado para ofrecer privacidad y confort, este espacio es ideal para compartir momentos inolvidables con la familia y amigos. Con las áreas verdes bien mantenidas y el mobiliario acorde, el jardín con piscina se convertirá en un oasis, y en el entorno perfecto para sus actividades al aire libre.

### Fachada Jardín

- Fachada posterior en revestimiento monocapa bicolor.
- Carpinterías exteriores en aluminio inox, perfil de alta gama, tipo Cortizo o similar, oscilobatiente, triple acristalamiento con vidrio laminado de seguridad y control solar neutro.
- Persianas de aluminio, termo acústicas, motorizadas y securizadas.
- Vidrios laminados de seguridad en barandas.
- Zona verde con piscina.
- Cerramientos por mallazo de simple torsión.

## LA CASA QUE BUSCA.

Ubicada en un punto privilegiado, a solo 10 minutos del centro de Salamanca, nuestras viviendas en Bizarricas ofrecen una zona tranquila y verde, perfecta para una vida familiar en contacto con la naturaleza, así como con excelente conectividad y cercanía a servicios esenciales, con fácil accesibilidad.



### Salón - Comedor

- Estructura de hormigón, acero y termoarcilla.
- Tabiquería interior y techos en yeso laminado tipo Pladur o similar, con aislamiento termo/acústico.
- Solados y alicatados cerámicos de gran formato, tipo Porcelanosa, Marazzi, Keraben o similar.
- Climatización frío/calor por aerotermia para suelo radiante.
- Carpintería interior lacada en blanco, con rodapié a juego y herrajes de acero inoxidable.
- Redes eléctricas, telefónicas, TV/FM, datos y domótica, con mecanismos de alta gama.
- Pintura plástica lisa, color suave.
- Cubierta plana con triple capa de aislamiento.

## LA VIVIENDA QUE CONSTRUIREMOS. EL HOGAR QUE DESEARÁ ADQUIRIR.

Nos encargamos de convertir su sueño en realidad, con VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS de alta calidad y diseño exclusivo, moderno y funcional, con 4 dormitorios, 3 baños, salón comedor, cocina amueblada, garage doble, zona de instalaciones y servicios, y zona verde con piscina. Materiales tipo premium: Piedra arenisca, cerámicas de gran formato, climatización, carpinterías de alta calidad y mucho más...



Los renders proporcionan una visión de cómo podría lucir nuestro proyecto una vez finalizado, pero no garantizamos que sea idéntico a las imágenes



## ELEGANCIA Y COMODIDAD.

Las habitaciones de Bizarricas destacan por su elegancia y confort, generando un lugar inmejorable para su descanso. Cada una ha sido meticulosamente estudiada para ofrecer un ambiente plácido y funcional, adaptado a sus necesidades y estilo de vida. Los acabados de alta calidad y los detalles personalizados proporcionarán un medio acogedor y relajante.

## CALIDAD Y CONFORT.

Fusionando formas clásicas con las últimas tendencias en diseño, Bizarricas logra una armonía perfecta. La fachada principal de piedra arenisca, en tonos claros, crea un marco único y distinguido.

Dormitorio accesorio. Planta baja.



Dormitorios complementarios. Planta primera. ↓



## IMPRESIONANTE UBICACIÓN.

La privilegiada ubicación ofrece paisajes que conectan la naturaleza y la ciudad, brindando un equilibrio satisfactorio entre tranquilidad y accesibilidad. Viva cada día rodeado de serenidad, en un hogar proyectado para aprovechar al máximo sus posibilidades.

## MODERNIDAD. DISEÑO EXCLUSIVO.

En Bizarricas se combinan modernidad, calidad y comodidad, en un entorno impecable. Cada una de las exclusivas viviendas, junto con el espacio común, se ha diseñado pensando en sus necesidades y estilo de vida, ofreciendo un hogar único para usted.





↑ Baño en suite.

## LUJO Y FUNCIONALIDAD. DISEÑO SOFISTICADO.

El baño en suite del dormitorio principal de Bizarricas combina lujo y funcionalidad, en un diseño exquisito. Sus acabados modernos y sencillos crean una atmósfera apacible y sosegada, ideal para comenzar y terminar el día.

## AMPLITUD Y CONFORT.

El dormitorio principal de Bizarricas destaca por su amplitud y comodidad, creando un refugio ideal para el descanso. Por su diseño, el espacio se inunda de luz gracias a su gran ventanal a terraza. Los selectos acabados y la cuidadosa selección del mobiliario, asegurarán una atmósfera suntuosa y agradable. La habitación incluye un vestidor espacioso y un baño en suite, garantizando máxima funcionalidad y privacidad. Cada elemento ha sido pensado para ofrecer una experiencia de vida singular.

↓ Dormitorio principal.



Los renders proporcionan una visión de cómo podría lucir nuestro proyecto una vez finalizado, pero no garantizamos que sea idéntico a las imágenes presentadas.



Los renders proporcionan una visión de cómo podría lucir nuestro proyecto una vez finalizado, pero no garantizamos que sea idéntico a las imágenes presentadas.

Distribuidor.

## ACCESIBILIDAD TOTAL . ASCENSOR.

Las escaleras amplias y bien iluminadas garantizan un tránsito cómodo entre las plantas; y para quienes buscan mayor comodidad, la opción de instalar un ascensor. Esta posibilidad personaliza su vivienda y asegura que todos los residentes puedan disfrutar de su hogar, con total movilidad.

Otros detalles que complementarán su vivienda:

- Preinstalación de chimenea en semisótano.
- Pavimento semisótano en hormigón fratasado, impreso o similar.
- Preinstalación carga de vehículos automóviles.

Cocina amueblada.

## MODERNIDAD Y FUNCIONALIDAD. PANORÁMICA INSPIRADORA.

La cocina amueblada de Bizarricas, con vistas al jardín, es el espacio idóneo para inspirar sus habilidades culinarias. Con un diseño actual y líneas limpias, su mobiliario ofrece tanto funcionalidad como estilo. La claridad fluye a través del ventanal, iluminando la zona de trabajo y creando un ambiente acogedor. La disposición optimizada facilita el movimiento y la eficiencia.

- La puerta de acceso en acero y cristal blindado.
- Las redes húmedas en polipropileno o similar, con griferías de acero pulido y sanitarios Roca, Porcelanosa, o similar.
- La instalación fotovoltaica para autoconsumo..... culminarán el equipamiento de su vivienda.



Bizarricas

construccionespalco3.com



Baños adicionales.

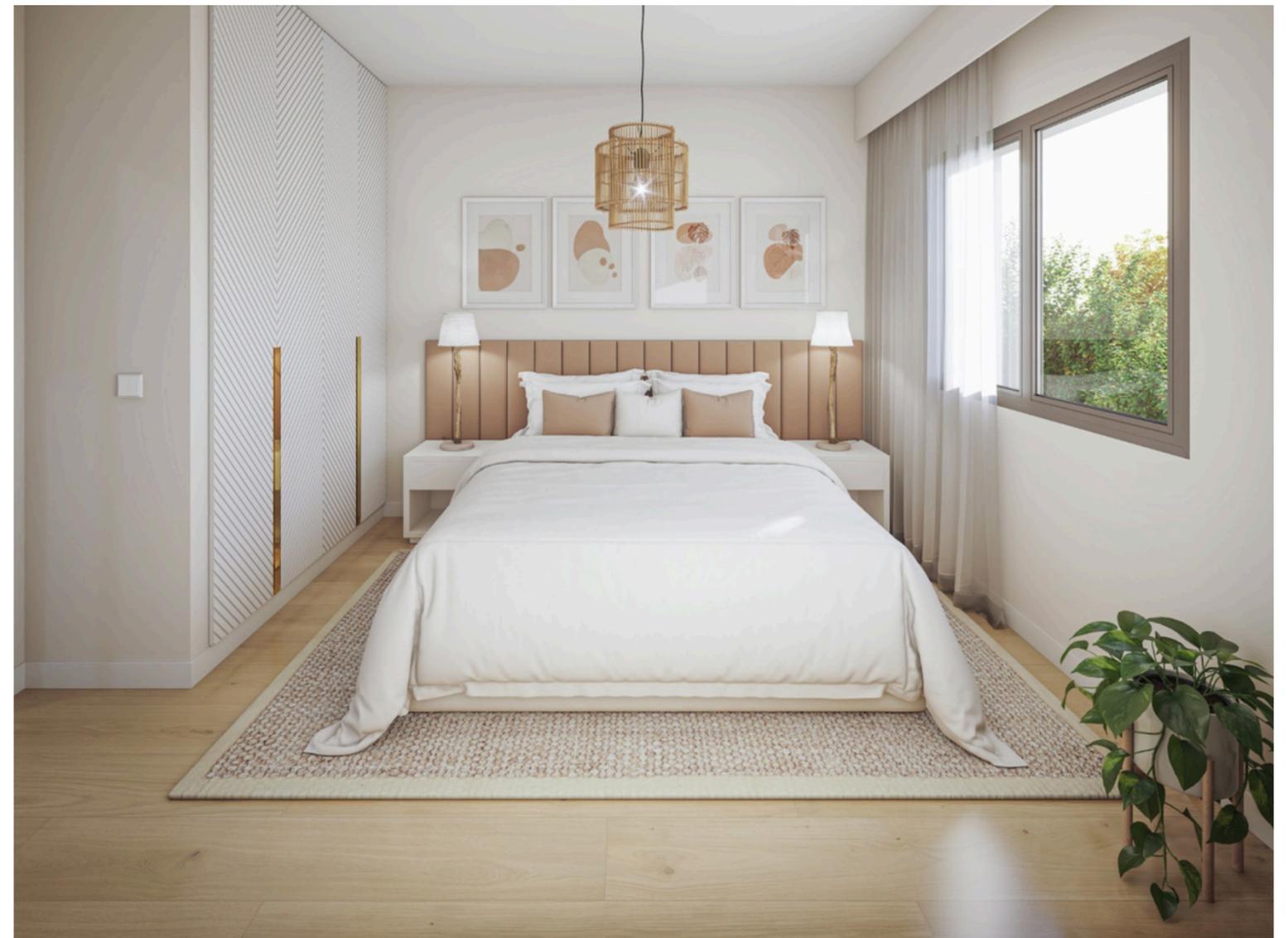
## COMODIDAD Y ESTILO EN CADA DETALLE.

Los baños adicionales de Bizarricas ofrecen la misma calidad y acabados que el baño en suite del dormitorio principal. Su configuración y materiales mezclan funcionalidad y estética. Están concebidos y equipados para aportar un toque contemporáneo a sus usuarios.

Dormitorios complementarios. Planta primera.

## CONFORT Y ESTILO EN CADA RINCÓN.

Los dormitorios complementarios ubicados en la planta primera de Bizarricas rebosan paz y estilo, en un espacio cuidadosamente dibujado. Su distribución es acogedora y relajante. Los acabados singulares, junto a un mobiliario elegante, crearán un lugar exclusivo. El amplio armario empotrado proporciona gran capacidad de almacenamiento, mientras que la vista al jardín añade calma a la estancia. Son lugares perfectos para descansar.



Los renders proporcionan una visión de cómo podría lucir nuestro proyecto una vez finalizado, pero no garantizamos que sea idéntico a las imágenes presentadas.

## A PIE. EN BICI. EN COCHE. EN BUS.

Disfrute de la comodidad de disponer de todos los servicios esenciales en el entorno: colegios, centros médicos, centros comerciales, restaurantes... todo está al alcance en Bizarricas.

Explore la ciudad y sus alrededores de manera saludable y sostenible. Las rutas ciclistas bien conectadas le permiten llegar rápidamente a parques, organismos, y áreas de recreación sin el estrés del tráfico.

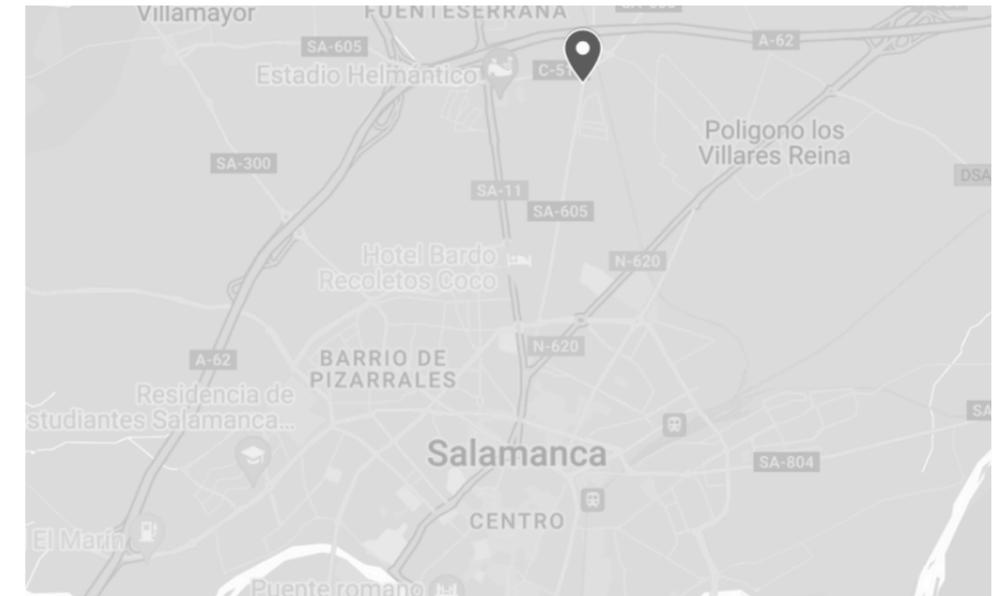


Estación de Tren de Salamanca



Plaza Mayor de Salamanca

Aproveche la excelente conectividad vial para acceder a cualquier punto de Salamanca, en minutos. También, desde Bizarricas, las principales autovías le llevarán rápidamente a su destino.



# MODO DE ADQUISICIÓN. PRECIO. CONDICIONES. RESERVA.

## • MODO ADQUISICIÓN DIRECTA:

Podrá adquirir la vivienda, a precio cerrado, llave en mano, apta para vivir, por sus medios económicos, o financiada, ejecutada en periodo próximo a 18 meses.

## PRECIO:

Consultar. Iva 10%.

## CONDICIONES:

Según contrato entre ambas partes.

## RESERVA:

Formalice su contrato de reserva, para garantizar su compra.

1. La aprobación de financiación se somete al acuerdo entre interesado y entidad financiera.
2. El amueblamiento publicitado no se incluye en el precio de ejecución de la vivienda, excepto lo indicado.
3. La información aportada, incluido planos, es de carácter orientativo, nunca contractual, quedando sometida a variaciones, por indicación administrativa, técnica, de diseño, etc...
4. Los renders dan una visión de cómo podría lucir el proyecto finalizado, pero no garantizamos que sea idéntico a las imágenes presentadas.
5. Avals, según normativa.

Oficinas  
C. Pozo Hilera 1, Bajo

Teléfono  
923 26 66 73 - 646 980 321

Email  
palco@palco3.es

**BIZARRICAS**  
VILLARES DE LA REINA SALAMANCA



**CONSTRUCCIONES  
PALCO 3,S.L.**

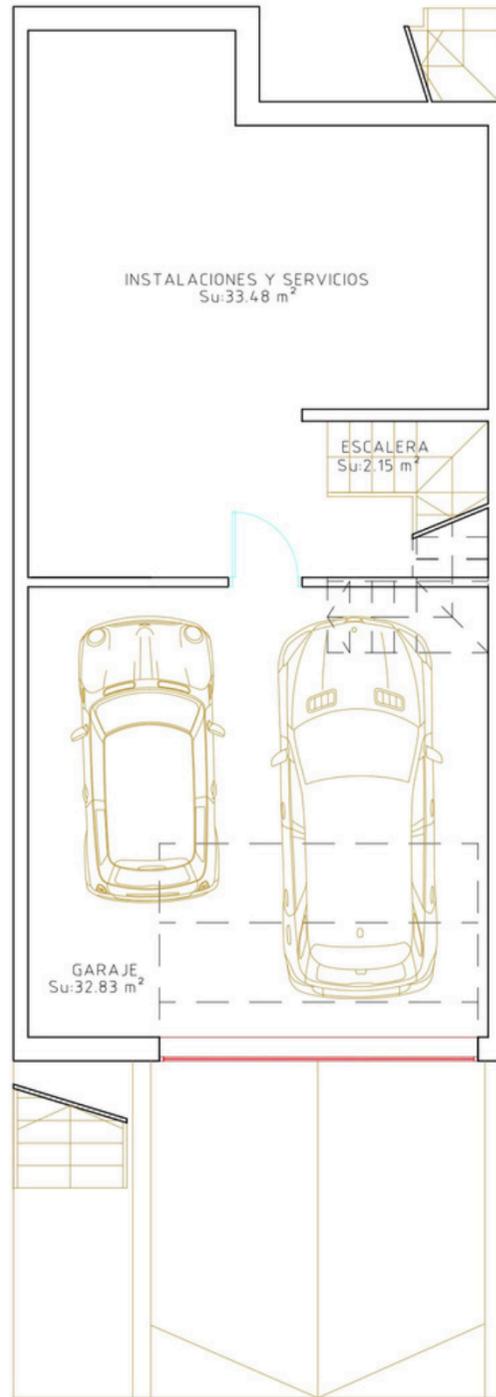
PLANOS

BIZARRICAS

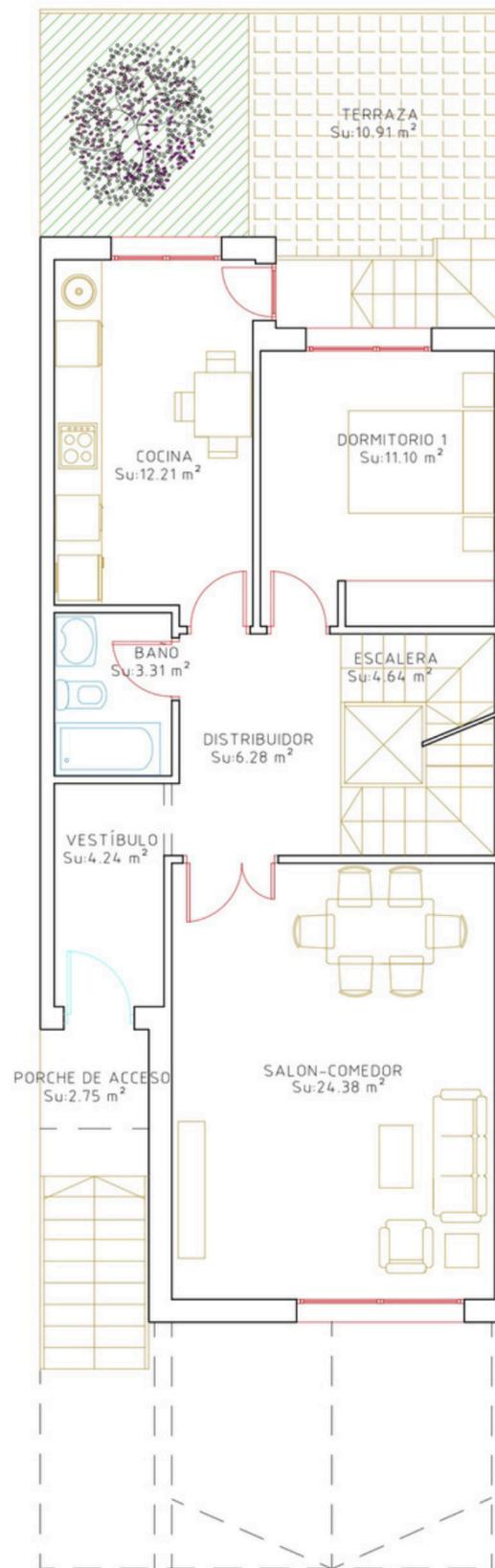
VILLARES DE LA REINA

SALAMANCA

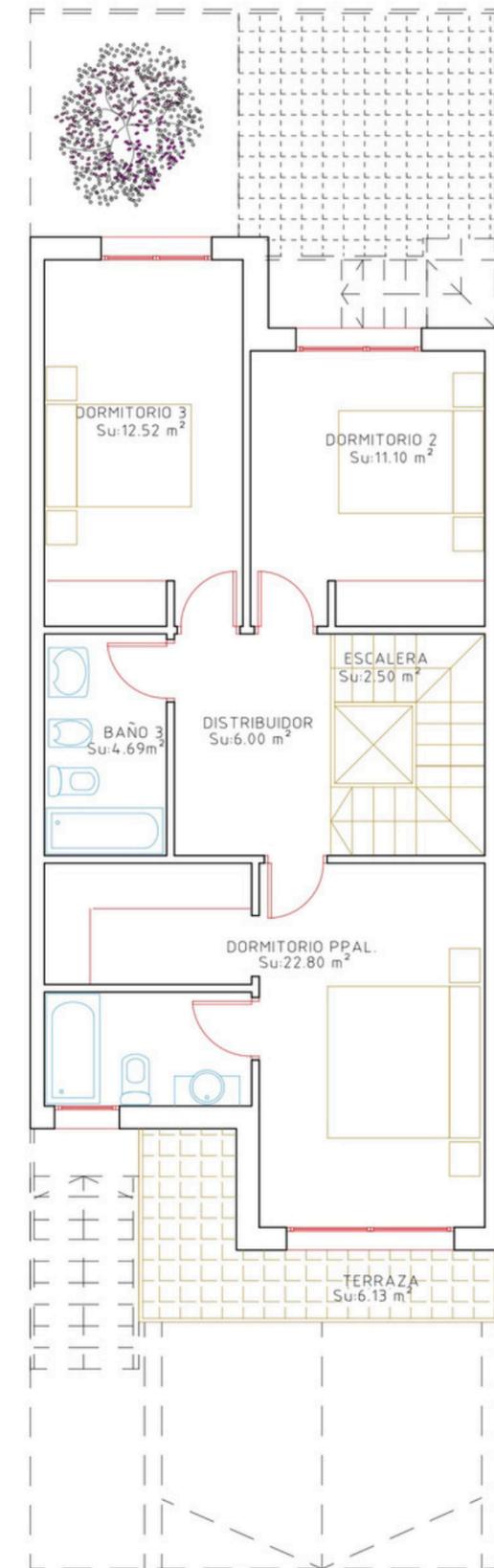




PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA

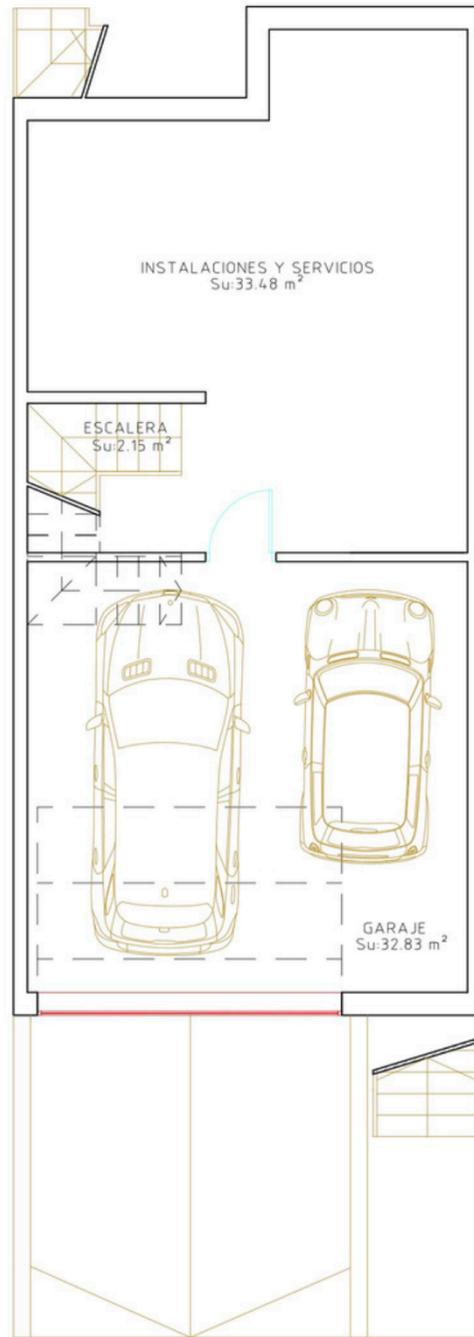


PLANTA PRIMERA

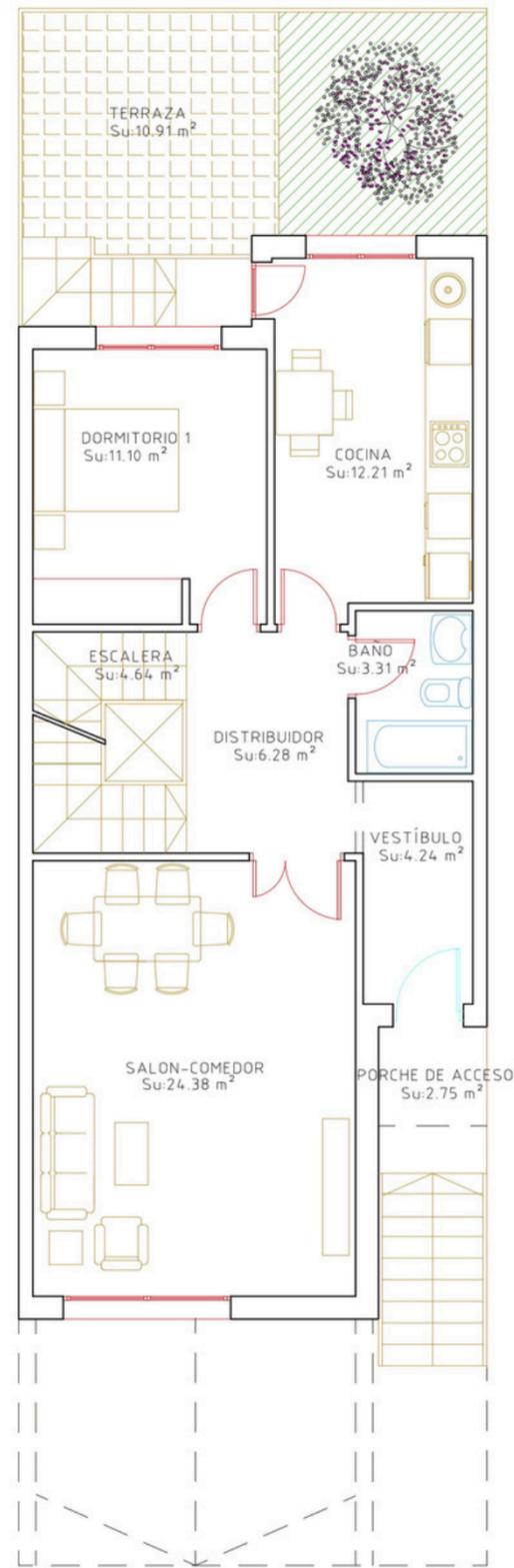
Plano 2 - Vivienda 2 a Vivienda 7  
Plano orientativo no contractual



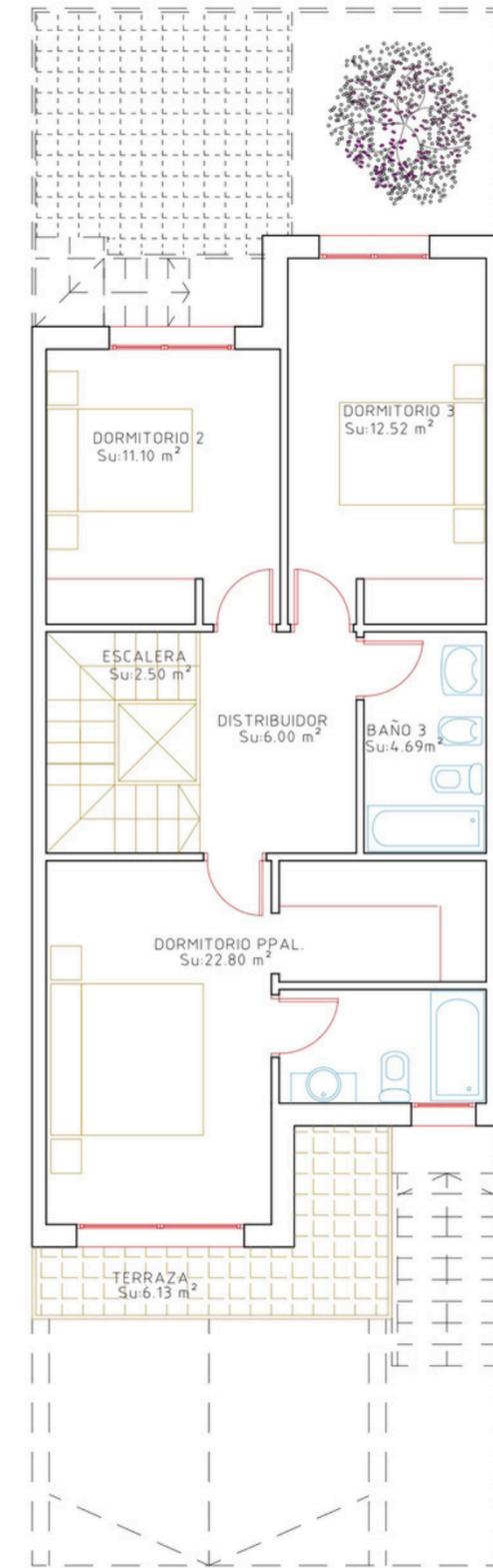
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	194,23 m <sup>2</sup>
TOTAL ÚTIL PORCHES	2,75 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	224,11 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA PORCHES	2,75 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	17,04 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>243,90 m<sup>2</sup></b>
TOTAL COMPUTABLE	147,37 m <sup>2</sup>



PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

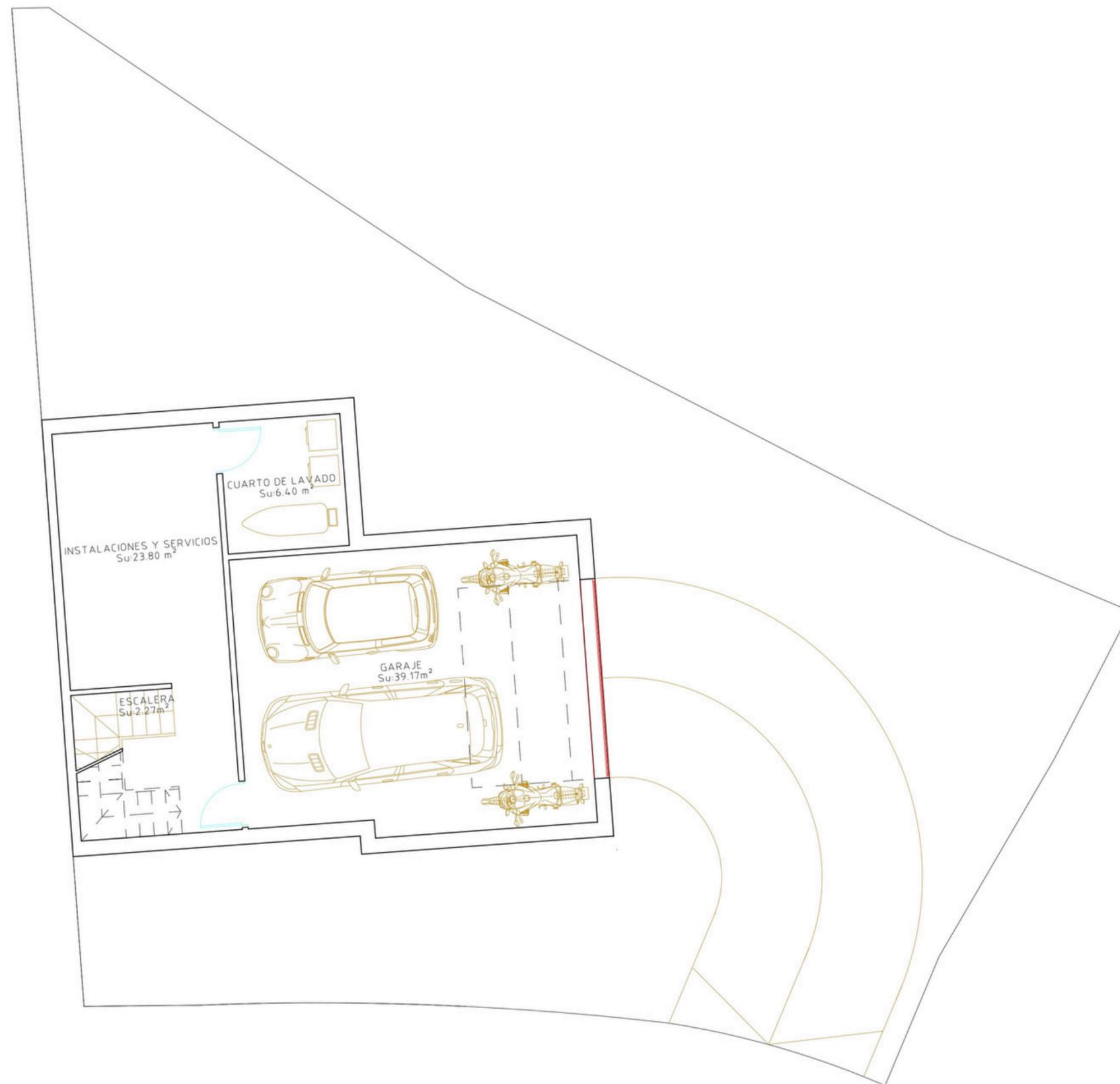
## Plano 3 - Vivienda 10 a Vivienda 17

Plano orientativo no contractual



escala gráfica

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	194,23 m <sup>2</sup>
TOTAL ÚTIL PORCHES	2,75 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	224,11 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA PORCHES	2,75 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE TERRAZAS	17,04 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>243,90 m<sup>2</sup></b>
TOTAL COMPUTABLE	147,37 m <sup>2</sup>

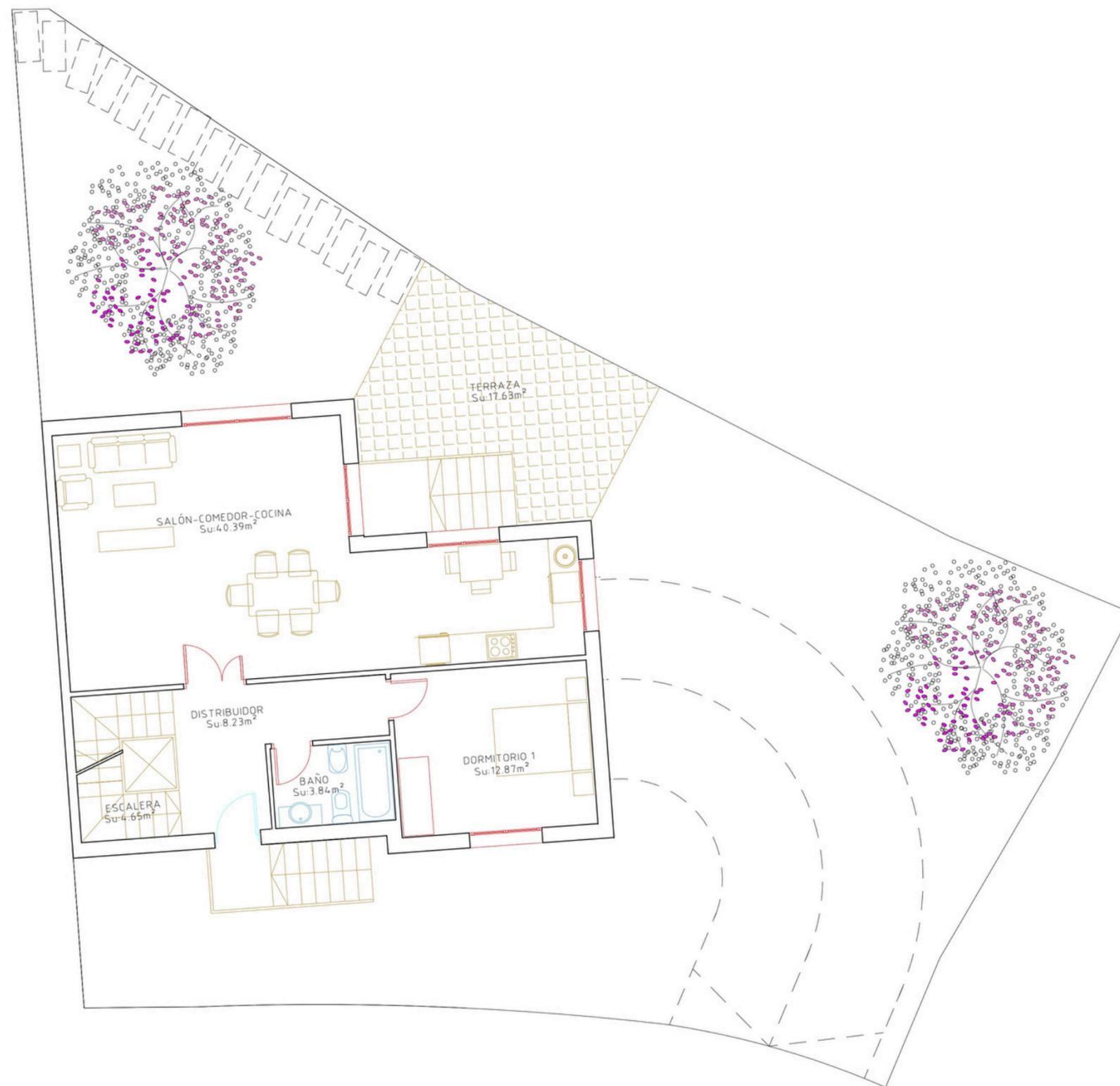


escala gráfica

<b>TOTAL ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>206,51 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>241,99 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>241,99 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>261,44 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL COMPUTABLE</b>	<b>158,23 m<sup>2</sup></b>

# Plano 4.1 - Vivienda 1

Plano orientativo no contractual

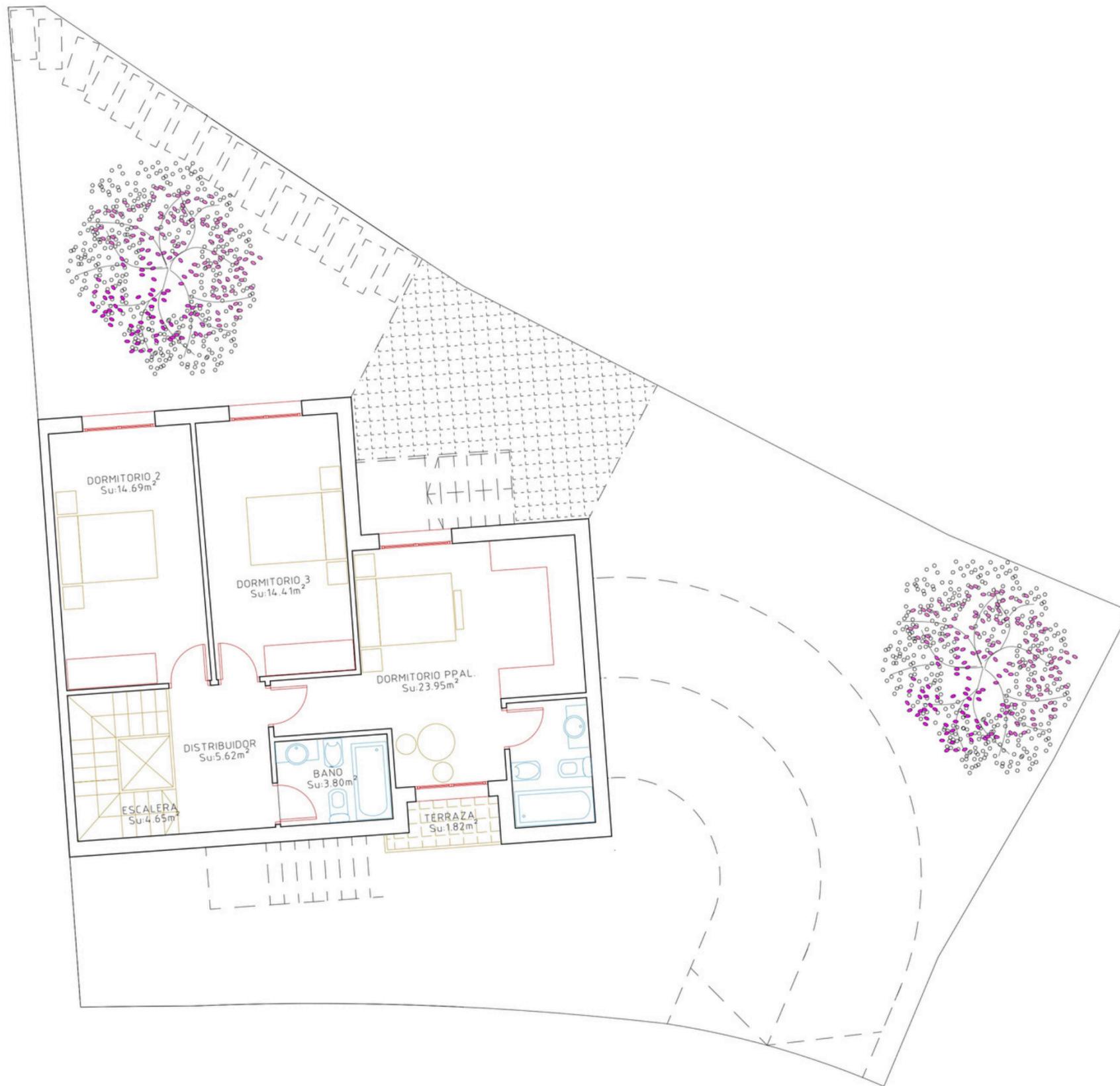


escala gráfica

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	206,51 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	241,99 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA	241,99 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS	261,44 m <sup>2</sup>
TOTAL COMPUTABLE	158,23 m <sup>2</sup>

## Plano 4.2 - Vivienda 1

Plano orientativo no contractual

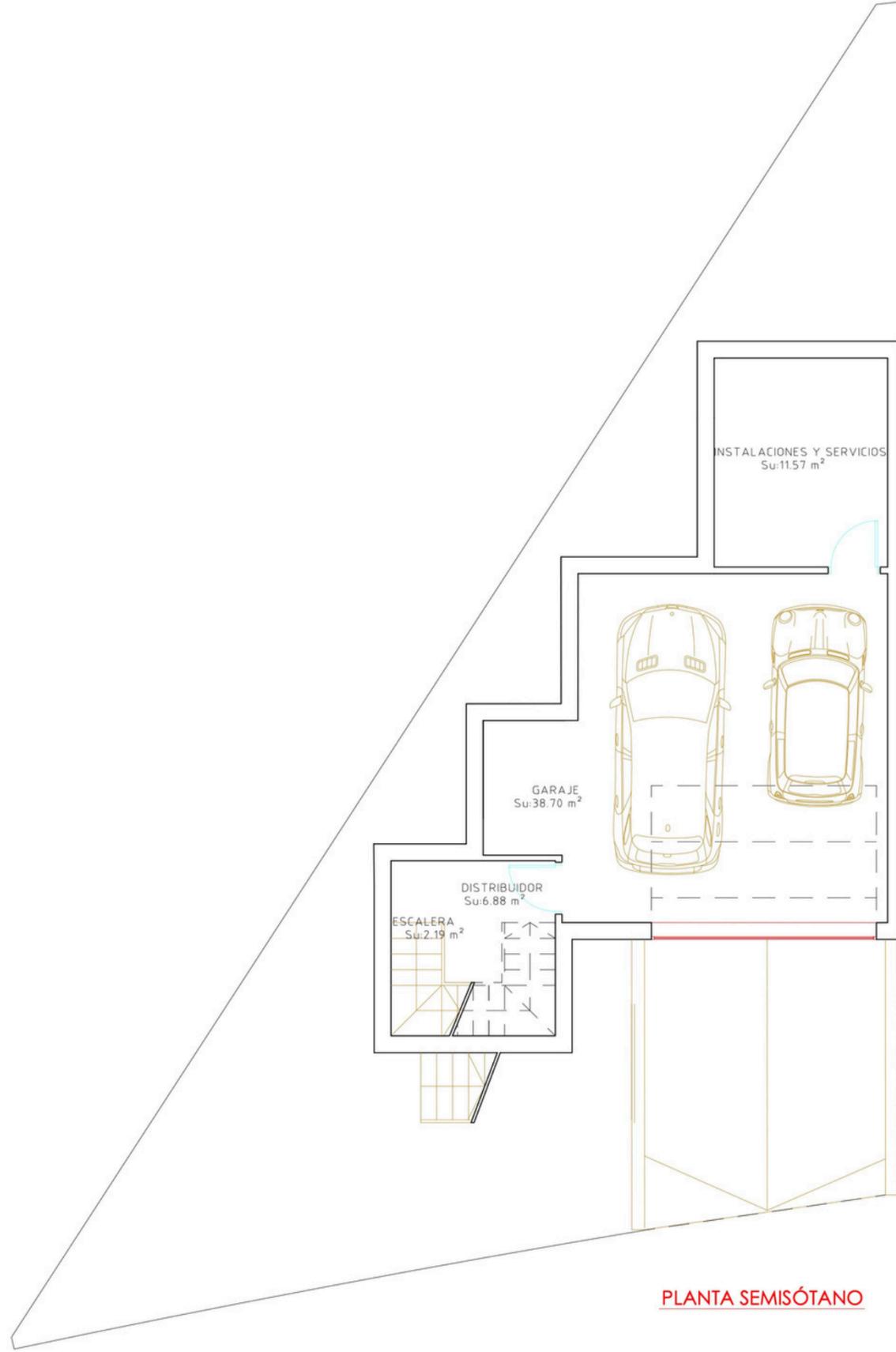


escala gráfica

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	206,51 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	241,99 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA	241,99 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS	261,44 m <sup>2</sup>
TOTAL COMPUTABLE	158,23 m <sup>2</sup>

# Plano 4.3 - Vivienda 1

Plano orientativo no contractual



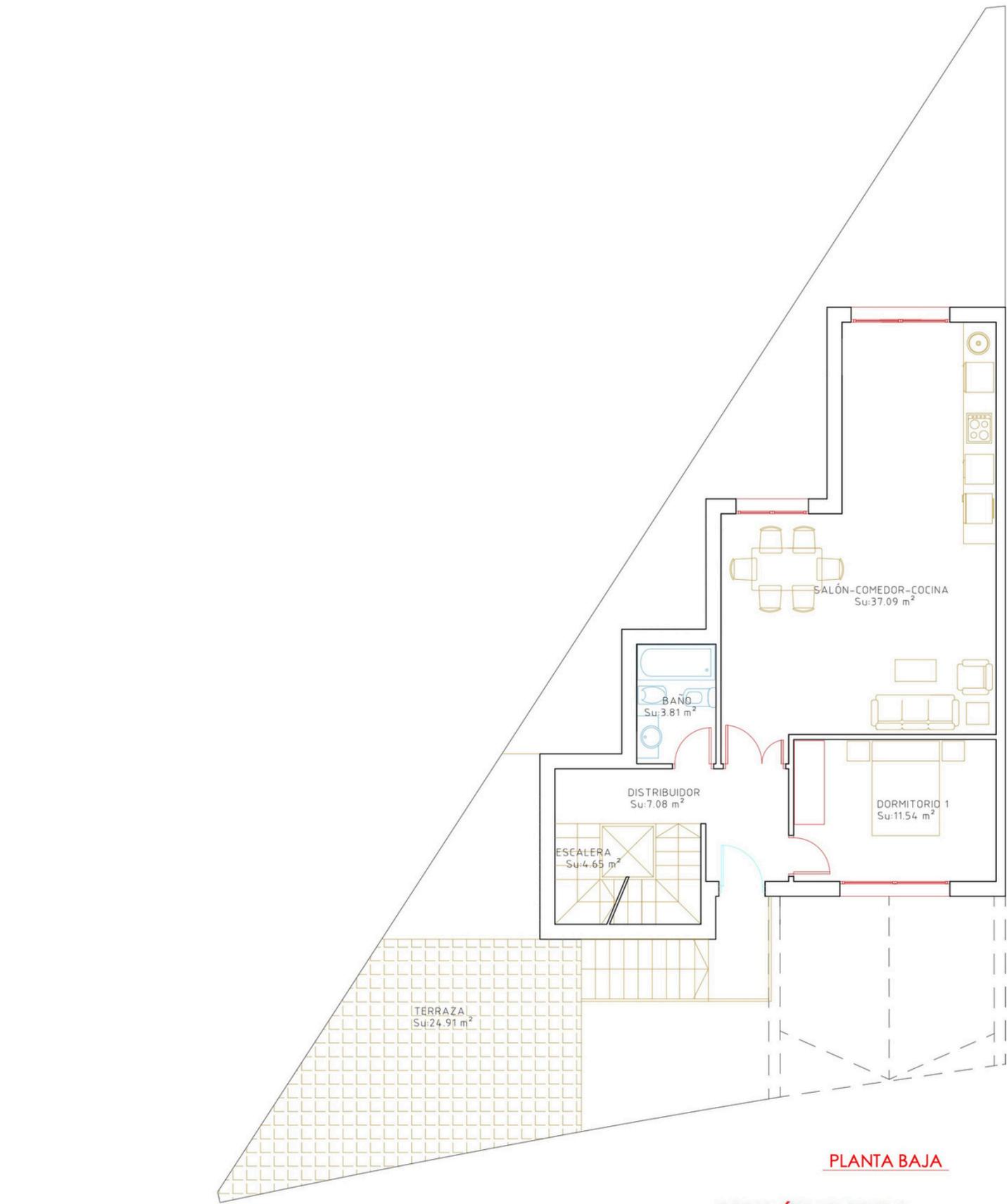
PLANTA SEMISÓTANO



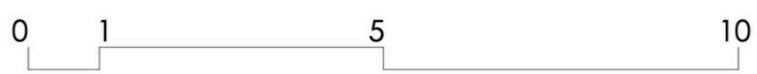
escala gráfica

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	184,31 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	221,35 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS	246,26 m <sup>2</sup>
TOTAL COMPUTABLE	149,70 m <sup>2</sup>

**Plano 5.1 - Vivienda 8**  
 Plano orientativo no contractual



**PLANTA BAJA**



escala gráfica

<b>TOTAL ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>184,31 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>221,35 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>246,26 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL COMPUTABLE</b>	<b>149,70 m<sup>2</sup></b>

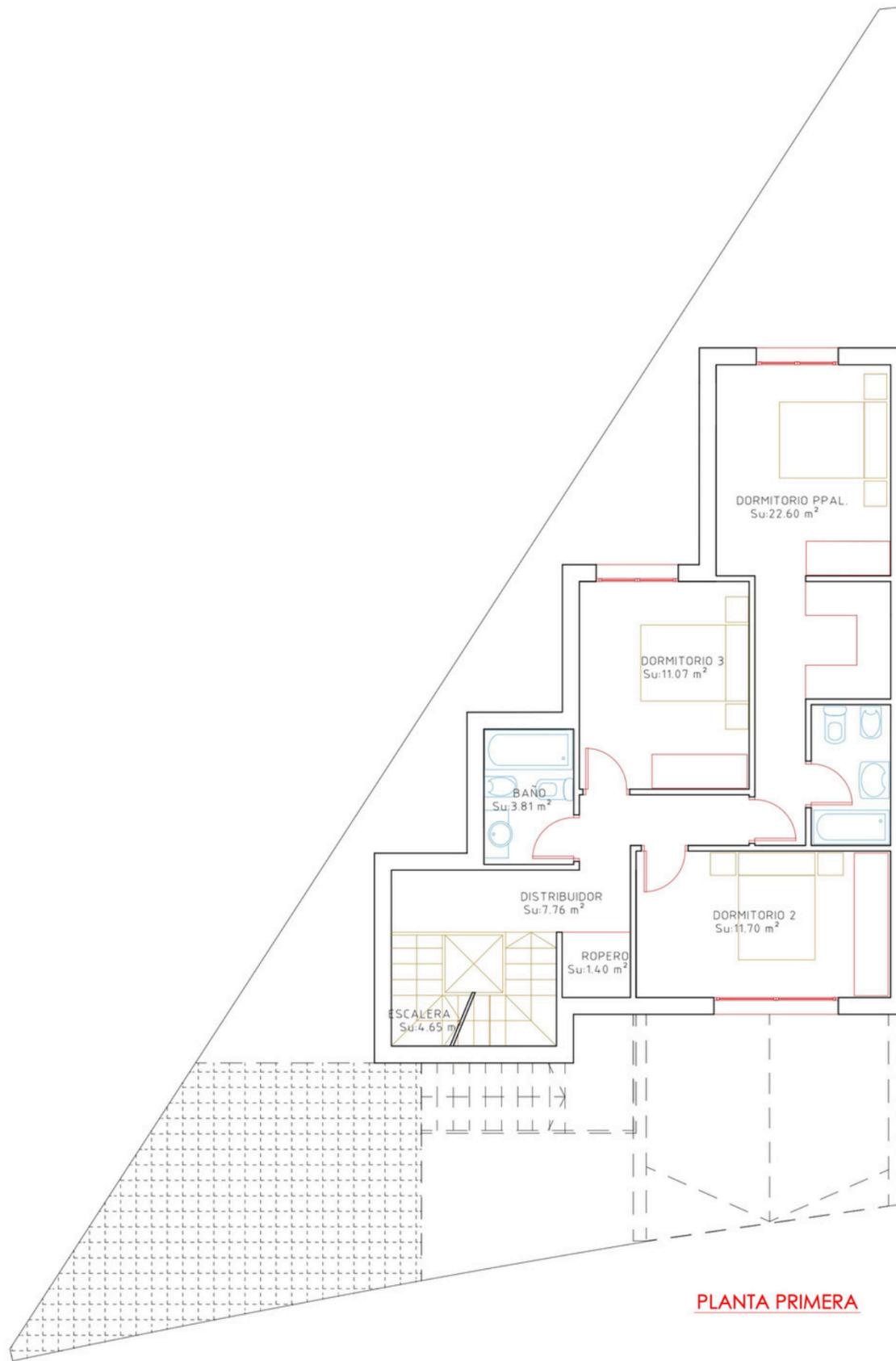
**Plano 5.2 - Vivienda 8**  
 Plano orientativo no contractual

# Plano 5.3 - Vivienda 8

Plano orientativo no contractual

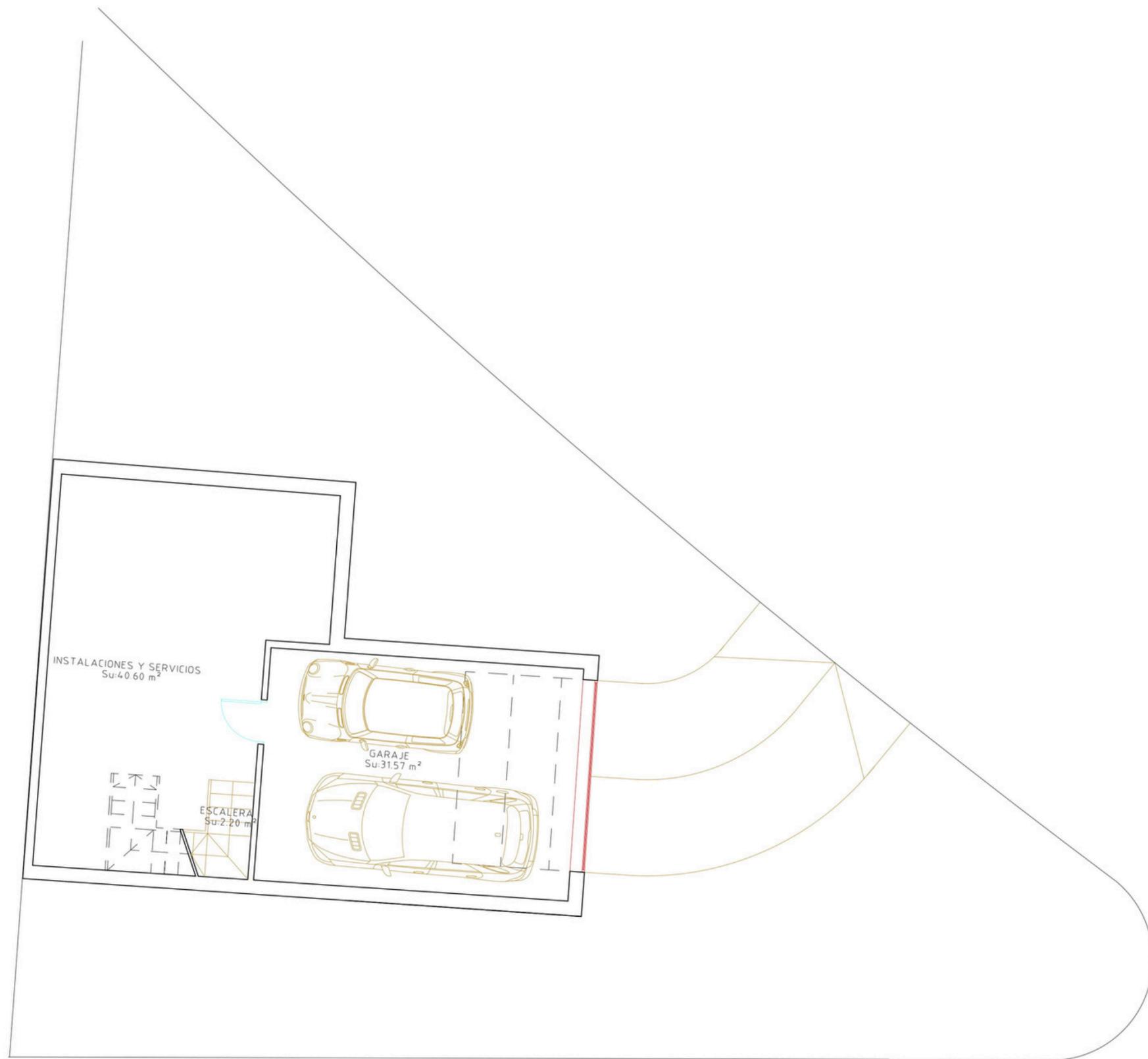


escala gráfica



PLANTA PRIMERA

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	184,31 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	221,35 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS	246,26 m <sup>2</sup>
TOTAL COMPUTABLE	149,70 m <sup>2</sup>



escala gráfica

# Plano 6.1 - Vivienda 9

Plano orientativo no contractual

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	204,67 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	237,35 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA	237,35 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>264,47 m<sup>2</sup></b>
TOTAL COMPUTABLE	153,30 m <sup>2</sup>



**Plano 6.2 - Vivienda 9**  
 Plano orientativo no contractual



escala gráfica

<b>TOTAL ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>204,67 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>237,35 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>237,35 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS</b>	<b>264,47 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL COMPUTABLE</b>	<b>153,30 m<sup>2</sup></b>

# Plano 6.3 - Vivienda 9

Plano orientativo no contractual



escala gráfica

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	204,67 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	237,35 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA	237,35 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO TERRAZAS	264,47 m <sup>2</sup>
TOTAL COMPUTABLE	153,30 m <sup>2</sup>