

EL CONJUNTO RESIDENCIAL
QUE BUSCABAS,
A UN PRECIO
SIN COMPETENCIA



Balcón del
Guadiana

BALCÓN DEL GUADIANA
LA VIVIENDA CON LA QUE COMIENZA
TU NUEVA VIDA



UNA URBANIZACIÓN
PENSADA PARA OFRECERTE
TODO LO QUE BUSCAS

La vivienda con la
que comienzan tus sueños



*Bienvenido
a tu nuevo hogar*

¿Ves demasiado lejos algo que quieres conseguir a corto plazo? ¿No crees que sea posible optar a aquello que tanto deseas?

Acertar en la búsqueda de una vivienda puede plantear muchos inconvenientes. Es difícil pensar que una pequeña inversión pueda cubrir tus necesidades; gran espacio, buen diseño, estructura y ubicación acertada. **Nosotros lo sabemos.** Y hemos querido hacerlo posible para ti.

Balcón del Guadiana es el hogar que siempre has deseado. Un lugar pensado para poder **disfrutar de la vida que mereces.**

La urbanización en la que **encontrarás la calma que aporta la naturaleza y el buen ambiente de los Llanos del Guadiana**, con la gran ventaja de situarse únicamente a escasos 10 minutos de la ciudad. **Piscina, pistas de pádel y zonas verdes** que harán un plus de tu ocio y bienestar.

Accesible, funcional y acogedor. Bienvenido a tu nuevo hogar.



*El hogar que
crece contigo*

VIVIENDAS DISEÑADAS
PARA ACERCARTE CALIDAD,
LUMINOSIDAD, AMPLITUD Y CONFORT



¿Qué ofrece Balcón del Guadiana?

Piensas que *los cimientos de un futuro feliz* pueden depender de muchos factores. En ocasiones, cuesta ver la posibilidad de dar ese paso debido a grandes costes, mobiliario necesario, transporte, cercanía...

Hemos logrado **por y para ti** que todo aquello que te preocupa deje de ser un impedimento. **Balcón del Guadiana** tiene lo que necesitas.

La calidad, luminosidad, amplitud y confort de sus viviendas, cubrirán tus necesidades día tras día gracias a las prestaciones y servicios que esta estructural urbanización **te garantiza**. Además de una cómoda y accesible financiación que te permitirá poder dar este gran paso.



UBICADO EN *LA PILARA*, UNA ZONA CONSOLIDADA Y BIEN CONECTADA. A SÓLO 10 MIN. DEL CENTRO DE BADAJOZ

Ubicación perfecta

Buscar un hogar en un ambiente tranquilo y de buenas condiciones es uno de los requisitos fundamentales a la hora de elegir, pero... ¿cómo y dónde?

Vivir en un entorno con calidad de vida y al mismo tiempo tener las prestaciones del centro, lo proporciona la cercanía.

Balcón del Guadiana se encuentra en **La Pilara**, zona nueva, consolidada y cercana a los servicios que ofrece el centro de Badajoz.

Es posible vivir sin bullicio a **escasos 10 minutos de la ciudad**.



Balcón del Guadiana

ACCESO A-5
CONEXIONES:
MÉRIDA
TALAVERA LA REAL
AEROPUERTO
PORTUGAL
C.C. DEL FARO

ÁREA DE SERVICIOS



-  Vías de acceso, carreteras, calles, etc.
-  Transporte público
-  Hipermercados
-  Restaurantes
-  Colegios
-  Farmacias
-  Centros de salud y hospitales
-  Parques y zonas verdes



DISFRUTA DE UNA SUBVENCIÓN DE
HASTA 10.000€ Y AHORRA MÁS DE
6.000€ POR EL IVA REDUCIDO DEL 4%



Una inversión segura

Tienes las ganas, la ilusión, las ideas, pero a veces no lo es todo para aquello que tanto deseas. Necesitas un trampolín, no siempre tan fácil de conseguir.

Gracias a la financiación garantizada por una entidad de prestigio, apuestas de manera segura en **Balcón del Gadiana**.

Te reducimos el IVA al 4% frente al estándar del 10%, ahorrándote más de 6.000€ y te proporcionamos hasta 10.000€ de subvención.

Así es más fácil optar a dar ese salto.



VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS,
CON GARAJE, TRASTERO, PISCINA
Y PISTA DE PÁDEL

Elige tu hogar

No existen expectativas de bajo nivel. No quieres conformarte con un pequeño estudio que te aporte el apaño para vivir solo o acompañado. **Buscas esa luz en tu hogar.**

No queremos ofrecerte algo que no te sorprenda.

En **Balcón del Guadiana** encontrarás viviendas **con hasta 3 dormitorios, garaje y trastero incluidos**. Disfrutarás de **zonas de ocio con piscina y pista de pádel** donde **te divertirás** y pasarás tiempo con los tuyos.

Grandes entradas de luz solar en todas las estancias. Lavadero-tendedero accesible desde la cocina y **terraza** accesible desde el salón.





El hogar que te mereces
puede ser tuyo



EN BALCÓN DEL GUADIANA
NOS COMPROMETEMOS CON
EL AHORRO ENERGÉTICO



Pensamos en el ahorro energético

Ya tienes el hogar que buscabas. Ahora piensas en cómo lograr un correcto mantenimiento que evite las preocupaciones extras.

En **Balcón del Guadiana** lo hemos tenido en cuenta. Ese **ahorro energético** que evita el despilfarro de energía innecesario. Y nos comprometemos con ello.

Nuestras estructuras han sido **diseñadas para aprovechar al máximo los beneficios del sol y viento** para el consumo eficiente de energía y agua. Paredes y ventanas que aportan mejor aislamiento y calidad energética.

Nuestro mayor compromiso es ofrecerte **el hogar que siempre soñaste**. Accesible, con buen diseño y estructura, ubicación inmejorable y menos emisiones de CO2.

BALCÓN DEL GUADIANA

LA VIVIENDA CON LA QUE COMIENZA TU NUEVA VIDA



www.balcón del guadiana.es
Tl. 924 435 377 - T2. 682 456 436 | info@balcondelguadiana.es

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

*Le atendemos también por Whatsapp a través del móvil que se indica.