



CONDOMINIO CAMPESTRE  
**VILLAS DE MARÍA**



## PARQUE DE LECTURA



Hablemos · Click aquí

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS

## ASPECTOS GENERALES

Condominio Campestre Villas de María Etapa II y III es un exclusivo proyecto inmobiliario ubicado en Santa Rosa de Lima, Bolívar, a solo 15 minutos de Cartagena.

Ideales para la construcción de viviendas de primera o segunda opción con amplias zonas verdes.

Éxito en ventas en su etapa I con un área de 18 hectáreas. Un espacio ideal para construir tu casa en medio de la naturaleza y a pocos minutos de todo el desarrollo de la ciudad de Cartagena, lo que garantiza la valorización de tu inversión.

---

### Vía de acceso 1:

Ingresando por el hospital de Santa Rosa a 1.5 km

### Vía de acceso 2:

Ingresando por la variante de Mamonal- Gambote girando a la derecha por la estación de servicios Terpel – Aguas Prietas a 11 km aproximadamente.



# UBICACIÓN DE VILLAS DE MARÍA



<https://maps.app.goo.gl/orErt4DXAfGZt6WY9>



Hablemos · Click aquí



Hablemos · [Click aquí](#)



CONDominio CAMPESTRE   
**VILLAS DE MARÍA**



CONDOMINIO CAMPESTRE  
**VILLAS DE MARÍA**

**Etapa I, II & III**

**Los pagos deben ser realizados a la cuenta corriente**

**Nº. 17500003156**

**Código: No. 08500013674**

**de URBANIZADORA LA MARÍA S.A.S** Se debe

**comprobar el comprobante de pago al correo**

**[ventas@villasdemaria.com](mailto:ventas@villasdemaria.com)**

## **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

Un desarrollo importante debido a la cercanía con la ciudad de Cartagena y los proyectos que se desarrollarán próximamente lo que hace que el terreno se valore cada vez más.

**Con espacios y llenos de naturaleza.**

**Ubicados muy cerca de todo el desarrollo de la ciudad más turística de Colombia.**



**Hablemos · Click aquí**

**201 m2**



**MÉTODO DE PAGO**

**15%**

**15%**



Hablemos · Click aquí

Contaremos con las siguientes amenidades  
en el condominio

## ZONAS SOCIALES:



PARQUE DE LECTURA.



GIMNASIO BIO.



PARQUE PARA MASCOTAS.



PISCINA.



PARQUE INFANTIL.



QUIOSCOS SOCIALES.



ZONA BBQ.



MUELLE EN LAGOS.



SENDEROS PEATONALES.



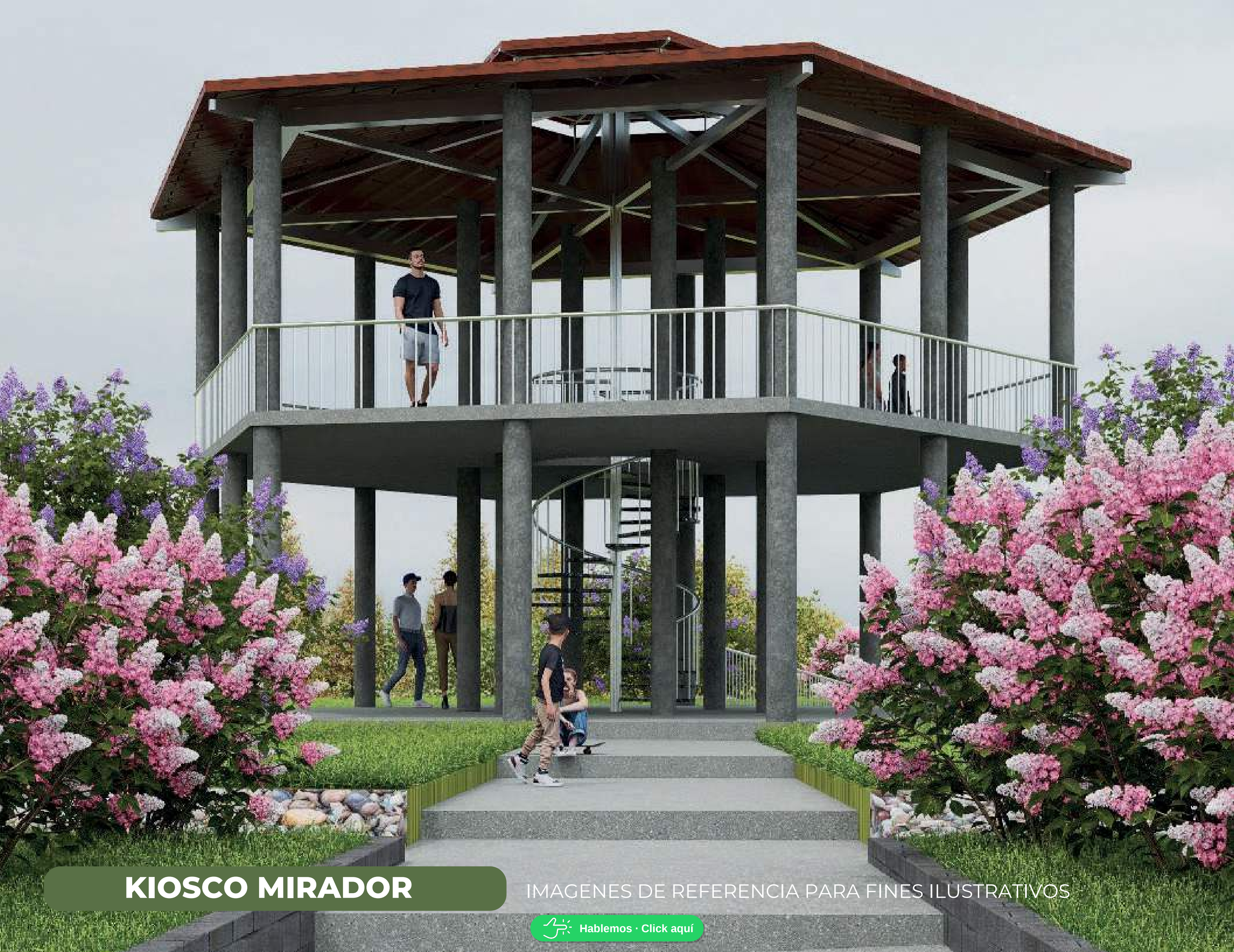
CANCHA MÚLTIPLE.



Hablemos · Click aquí

**Contaremos con las siguientes amenidades  
en el condominio**

**(NO SE HACE EL ANDÉN).**



## KIOSCO MIRADOR

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablemos · [Click aquí](#)



**PARQUE BIO / PARQUE CANINO**

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablemos · [Click aquí](#)



**ZONA DEPORTIVA**

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablamos · [Click aquí](#)



IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablemos · [Click aquí](#)

**ZONA BBQ**



IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS

**ZONA BBQ**

 Hablemos · Click aquí

CONDominio CAMPESTRE   
**VILLAS DE MARÍA**



IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablemos · Click aquí



IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS





## PARQUE DE LECTURA

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablemos · [Click aquí](#)



## PARQUE DE LECTURA

IMAGENES DE REFERENCIA PARA FINES ILUSTRATIVOS



Hablamos · [Click aquí](#)

## LINEAMIENTOS Y NORMATIVA SEGÚN FICHA NORMATIVA

- **Aislamiento:** Lateral izquierdo 2 metros, lateral derecho 2 metros, Frontal 2 metros, posterior 5 metros.
- **Índice de ocupación:** 30% del área total del lote
- **Índice de construcción:** 50% del área total del lote distribuido entre primer y segundo piso



Hablemos · Click aquí

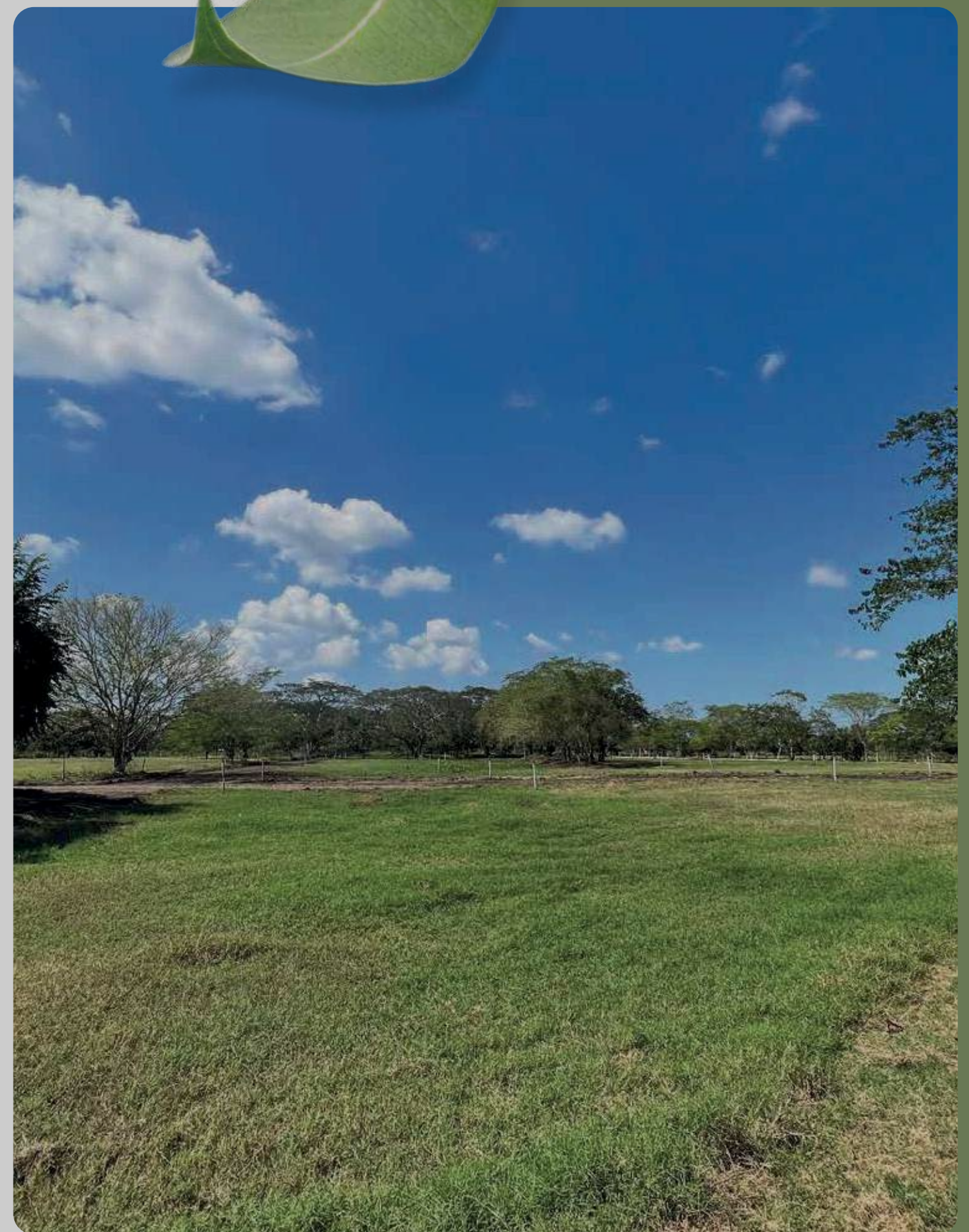
# LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- ✓ Cada propietario deberá cercar su lote en cerca tradicional con alambre y madera inmunizada o cerca en reja trenzada y cerca viva con planta limoncillo. No es permitido realizar cerramientos en muros.
- ✓ Cada propietario deberá instalar tanque séptico prefabricado según especificaciones de ficha técnica contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, con el fin de evitar infiltraciones o contaminación de los acuíferos de la zona. \*La ficha técnica cumplirá con las normativas ambientales vigentes.

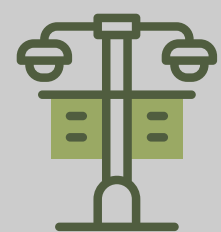
## GENERALIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS



Condominio Campestre Villas de María **contara con un pozo profundo de aproximadamente 78 metros** lineales del cual se extraerá el agua y se suministrara por medio de un sistema de bombeo a los lotes.



# GENERALIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS



## ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Sera suministrado por la empresa AFINIA S.A. E.S.P o quien haga sus veces, de acuerdo con planos y especificaciones técnicas aprobadas por la entidad. El proyecto contará con puntos de energía habilitados para los usuarios desde los postes para realizar la conexión a cada lote, cuya instalación quedará a cargo de cada propietario.

***\*Coste de instalación de acometida va por cuenta del propietario de cada lote.***

La iluminación publica constará de luces LED para alumbrado público.





Clik aquí para contactar asesor



[wa.me/573113501770](https://wa.me/573113501770)



Hablemos · Click aquí