



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES

Donde cada detalle hace la diferencia

www.portallosjardines.cl





PORTAL
LOS JARDINES
LINARES

Pensado en ti y tu familia

EL PROYECTO

PORTAL LOS JARDINES es un proyecto de 156 casas ubicadas estratégicamente en un tranquilo barrio residencial de Linares, cercano al acceso de la ciudad, con excelente conectividad, acceso directo a locomoción colectiva y a pocas cuadras del nuevo Hospital de Linares.

Todas estas características lo convierten en una excelente opción para vivir tranquilo y bien conectado.

El conjunto cuenta con 4 tipos de casas de 2 y 3 dormitorios, 1, 2 y 3 baños, con espacios especialmente diseñados para compartir en familia.



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES

Vive con todo lo que necesitas

EQUIPAMIENTO DEL CONJUNTO

-  Punto de reciclaje
-  Sala multiuso
-  Circuito de trote
-  Juegos infantiles
-  Local comercial



Amplias áreas verdes integradas al barrio



4 modelos de casas



*Casa con subsidio DS49 y DS01

*Imágenes referenciales de dos casas pareadas.



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES



Calidad para tu hogar

CARACTERÍSTICAS DE LAS CASAS

- Diseño Innovador único en la zona.
- Eficiencia Energética - Clasificación Tipo C.
- Piso flotante en primer piso.(*)
- Ventanas de Termopanel.
- Alfombra en dormitorios.
- Cerámica sobre losa en cocinas y baños.

(*) Casa Ciprés con cerámica en primer piso.



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES



Espacios cómodos
PENSADOS EN TI



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES



Espacios cómodos
PENSADOS EN TU FAMILIA





Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso

Casa Roble

-  3 dormitorios
-  3 baños

	Primer Piso:	32,36 m ²
	Segundo Piso:	38,83 m ²
	Superficie Total:	71,19 m²





PORTAL
LOS JARDINES
LINARES

Casa Rauli

 3 dormitorios

 2 baños

 Primer Piso: 29,81 m²

Segundo Piso: 31,19 m²

Superficie Total: 61,00 m²



Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso

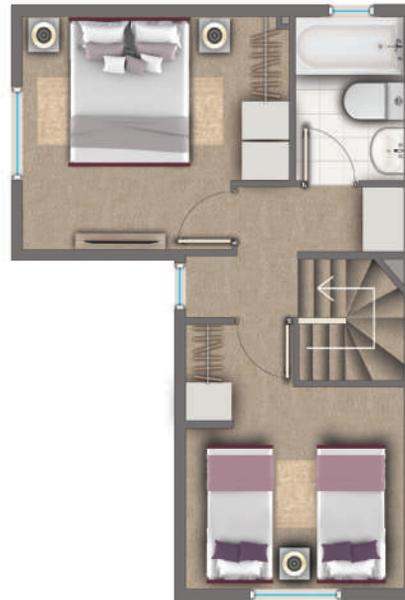




PORTAL
LOS JARDINES
LINARES



Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso

Casa Mañío

-  2 dormitorios
-  1 baño

 Primer Piso:	28,79 m ²
Segundo Piso:	28,04 m ²
Superficie Total:	56,83 m²



Casa Ciprés

-  2 dormitorios
-  1 baño

	Primer Piso:	28,13 m ²
	Segundo Piso:	25,52 m ²
	Superficie Total:	53,65 m²



Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso



POSTULACIONES SUBSIDIO DS 19



¿QUÉ ES EL SUBSIDIO DS19?

El subsidio DS19 o “Programa de Integración Territorial” permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas adquirir su primera vivienda con un aporte del Estado.

Este subsidio permite comprar directamente a la inmobiliaria sin necesidad de hacer el trámite de postulación en el Serviu. Permite además que las familias vivan en barrios con excelente ubicación, cercanos a servicios, con alto estándares de diseño, equipamiento y áreas verdes.

Las familias o personas que no tienen un subsidio habitacional pueden acceder a viviendas de estos proyectos, siempre y cuando cumplan con los requisitos de postulación al Subsidio para Sectores Medios.

De igual forma las familias que tienen un subsidio adjudicado lo pueden aplicar en la medida que existan viviendas por el valor correspondiente a su beneficio.

ATRIBUTOS DEL SUBSIDIO DS19

Es un subsidio automático que ya viene con el proyecto, solo debes cumplir con los requisitos para obtenerlo.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA POSTULAR?

SER MAYOR DE 18 AÑOS



ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO SOCIAL DE HOGARES



SER SUJETO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.



CONTAR CON UN AHORRO MÍNIMO ENTRE UF 40 Y UF 80



NO SER DUEÑO DE UNA PROPIEDAD

CÓMO SE FINANCIA UNA VIVIENDA DS19

AHORRO + SUBSIDIOS + BONOS + APOORTE CLIENTE
(CONTADO O C. HIPOTECARIO)



PROCESO DE COMPRA / PASOS A SEGUIR

COTIZACIÓN

- 1 La cotización es el primer paso para la compra de tu vivienda. Permite conocer las características del proyecto, precios de venta y disponibilidad de unidades. Para cotizar puedes dirigirte a sala de ventas o solicitar información vía correo electrónico.

RESERVA

- 2 Si te gustó una vivienda debes realizar una reserva para asegurar la propiedad que elegiste. Esto te permite reservar la propiedad durante 10 días, plazo en el que tendrás que presentar todos los antecedentes necesarios para la pre-aprobación bancaria. Si eres sujeto de crédito tendrás que pagar el monto informado por nuestro Asesor de Ventas para cerrar el negocio.

PROMESA

- 3 Una vez pagada la reserva tendrás que firmar la “Promesa de Compraventa” que es un documento donde ambas partes formalizan la unidad, el precio y el plazo de entrega de la propiedad que elegiste.

ESCRITURACIÓN

- 4 Cuando el proyecto cuente con Recepcion Municipal podrás firmar la Escritura de Compraventa que es el documento que acredita ser dueño de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces. Cuando llegue el momento te asesoraremos en el proceso.

ENTREGA

- 5 Una vez firmada la escritura por todas las partes, y chequeado que todos los pagos hayan sido realizados se coordina la entrega de la propiedad. En esta etapa se hará entrega de las llaves, manual de uso de la vivienda y garantías de los artefactos.



PORTAL
LOS JARDINES
LINARES



Conectividad





PORTAL
LOS JARDINES
LINARES

 Las Tranqueras
Esquina Potrero Grande
Linares

eestanga@inexos.cl

 +56 9 8923 0179

www.portallosjardines.cl



DESARROLLA Y VENDE

NEXOS
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

ACTUALIZADO AL 10 DE DICIEMBRE DE 2021