



VILLA
SERENA

Un circuito residencial cerrado, entre árboles.

Once lotes residenciales escriturados
individualmente, con infraestructura completa y
acceso controlado, en la Colonia San Ignacio.



VISTA AÉREA · DISTRIBUCIÓN DE LOS ONCE LOTES

Exclusividad, seguridad y un entorno natural.

Villa Serena es un desarrollo de once lotes residenciales escriturados individualmente, concebido sobre terreno familiar libre de gravamen. Un circuito cerrado con una sola vía de entrada y salida, rodeado de áreas verdes preservadas.

ESCRITURACIÓN Cada lote se entrega escriturado e individualizado.

PROPIEDAD Terreno de origen familiar, libre de todo gravamen.

ENTORNO Colinda con el Área de Reserva Ecológica Urbana.

II
LOTES
RESIDENCIALES

2.32
MANZANAS DE
TERRENO

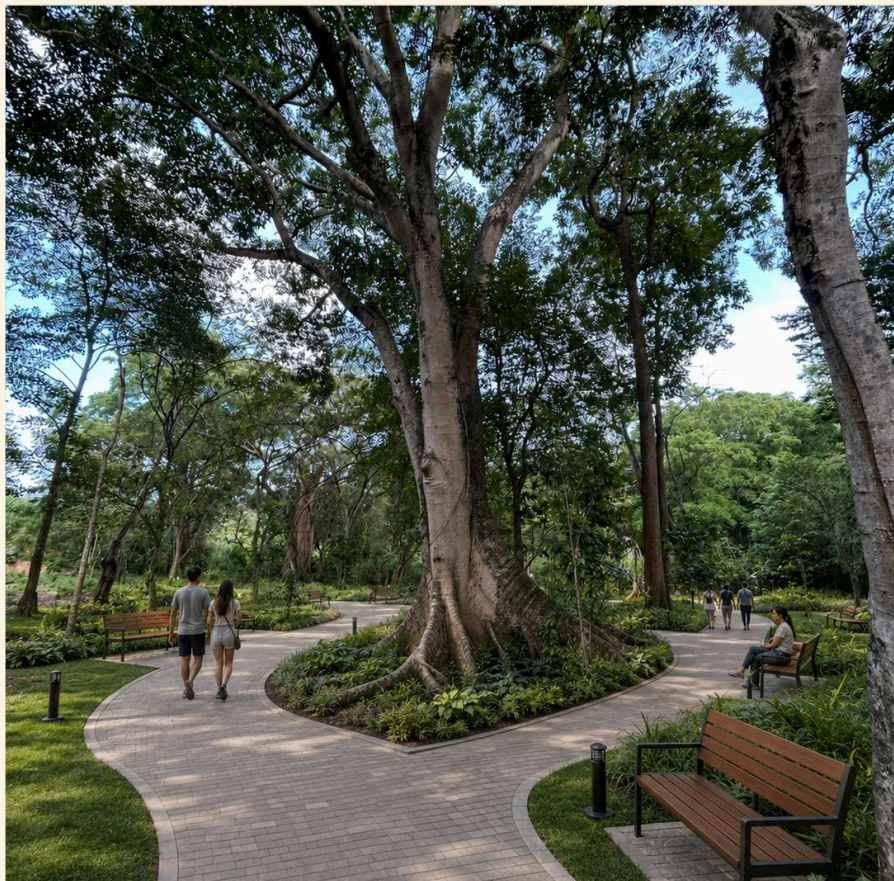
24/7
ACCESO
CONTROLADO

VILLA SERENA • CONDOMINIOS HORIZONTALES



EL PORTÓN PRINCIPAL • ACCESO ÚNICO AL CIRCUITO

COLONIA SAN IGNACIO • TEGUCIGALPA M.D.C.



RENDER • SENDEROS Y ÁRBOLES PRESERVADOS

Once familias, una sola calle arbolada.

Villa Serena no es una urbanización masiva: es un vecindario pequeño y tranquilo, donde los niños juegan en el parque y los vecinos se conocen por su nombre.

ESCALA HUMANA	Once viviendas en 2.32 manzanas: densidad baja y privacidad alta.
PARA CAMINAR	Calles pensadas para el peatón, bien iluminadas de noche y seguras.
VERDE CUIDADO	Áreas verdes paisajistas con mantenimiento permanente del condominio.
PARQUE PRIVADO	De uso exclusivo de los vecinos: una sola entrada y salida al circuito.

La calle también es parte del diseño.

Sin postes ni cables a la vista: la red eléctrica va soterrada bajo la vía de concreto, y la iluminación está pensada para que el parque se vea tan bien de noche como de día.



VÍA DE CONCRETO

Una sola vía de entrada y salida, en concreto y con cunetas a ambos lados.



ELECTRICIDAD SOTERRADA

Acometida subterránea a cada lote: cero postes, cero cableado aéreo.



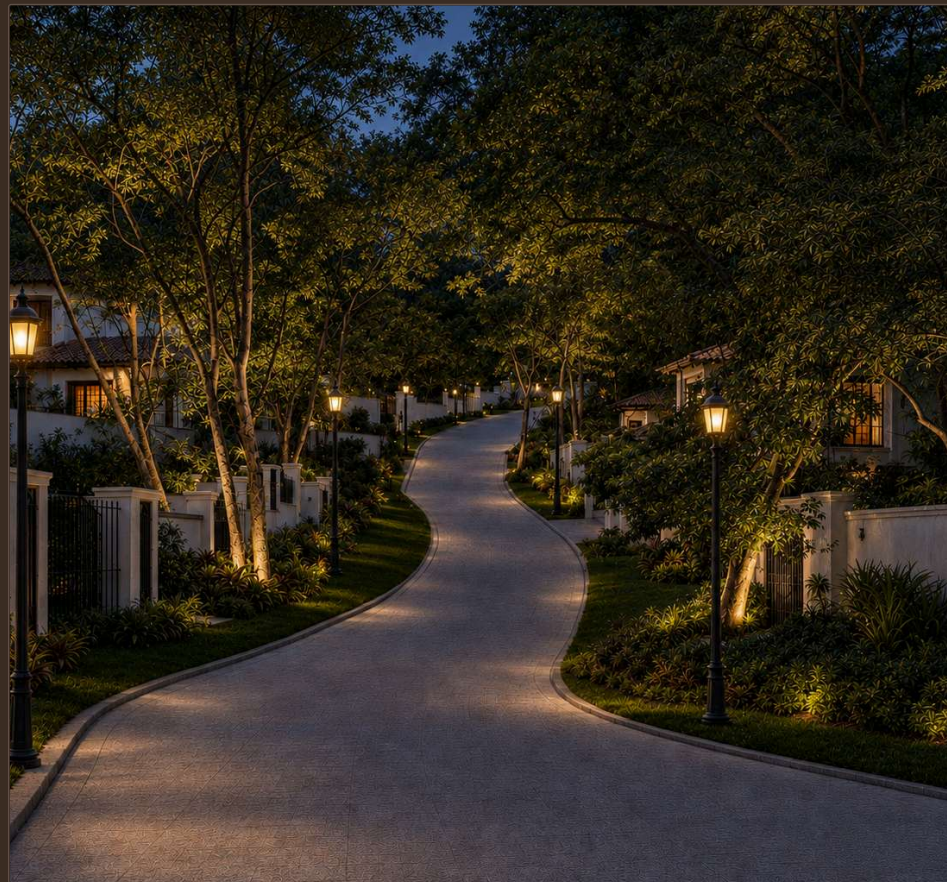
ILUMINACIÓN NOCTURNA

Luminarias bajas en senderos y luz cálida sobre el parque privado.



AGUA BAJO LA VÍA

Acometida de agua potable por la misma vía.



LA VÍA INTERNA DE NOCHE · VISTA A NIVEL PEATONAL

Servicios de primer nivel a cada lote.



ACCESO CONTROLADO 24/7

Circuito cerrado con tranca y vigilancia permanente. Una sola vía de entrada y salida.

Garita con vigilancia las 24 horas



ELECTRICIDAD SOTERRADA

Red eléctrica subterránea llegando a cada uno de los lotes, sin postes ni cableado aéreo.

Acometida soterrada por lote



AGUA POTABLE

Suministro de agua potable garantizado, con acometida individual por lote.

Medidor independiente por lote



PARQUE PRIVADO Y SENDEROS

Áreas verdes con árboles preservados, bancas y senderos peatonales seguros.

Senderos peatonales iluminados



RESERVA ECOLÓGICA

Colinda con el Área de Reserva Ecológica Urbana (AREU): zona verde permanente.

Zona verde protegida, sin construcción



SERVIDUMBRE ILUMINADA

Vía de concreto con iluminación cálida: el circuito se camina cómodo y seguro de noche.

Iluminación en toda la vía y el parque

En el corazón de la Colonia San Ignacio.

Acceso por la 4ta Calle de la Residencial San Ignacio, en una de las zonas residenciales más consolidadas de Tegucigalpa.



PLANTA DE LOCALIZACIÓN · EL RESIDENCIAL MARCADO EN ROJO

VISTA DE REFERENCIA · SIN ESCALA

SUR

Parque ecológico y área verde municipal de por medio.

ZONIFICACIÓN

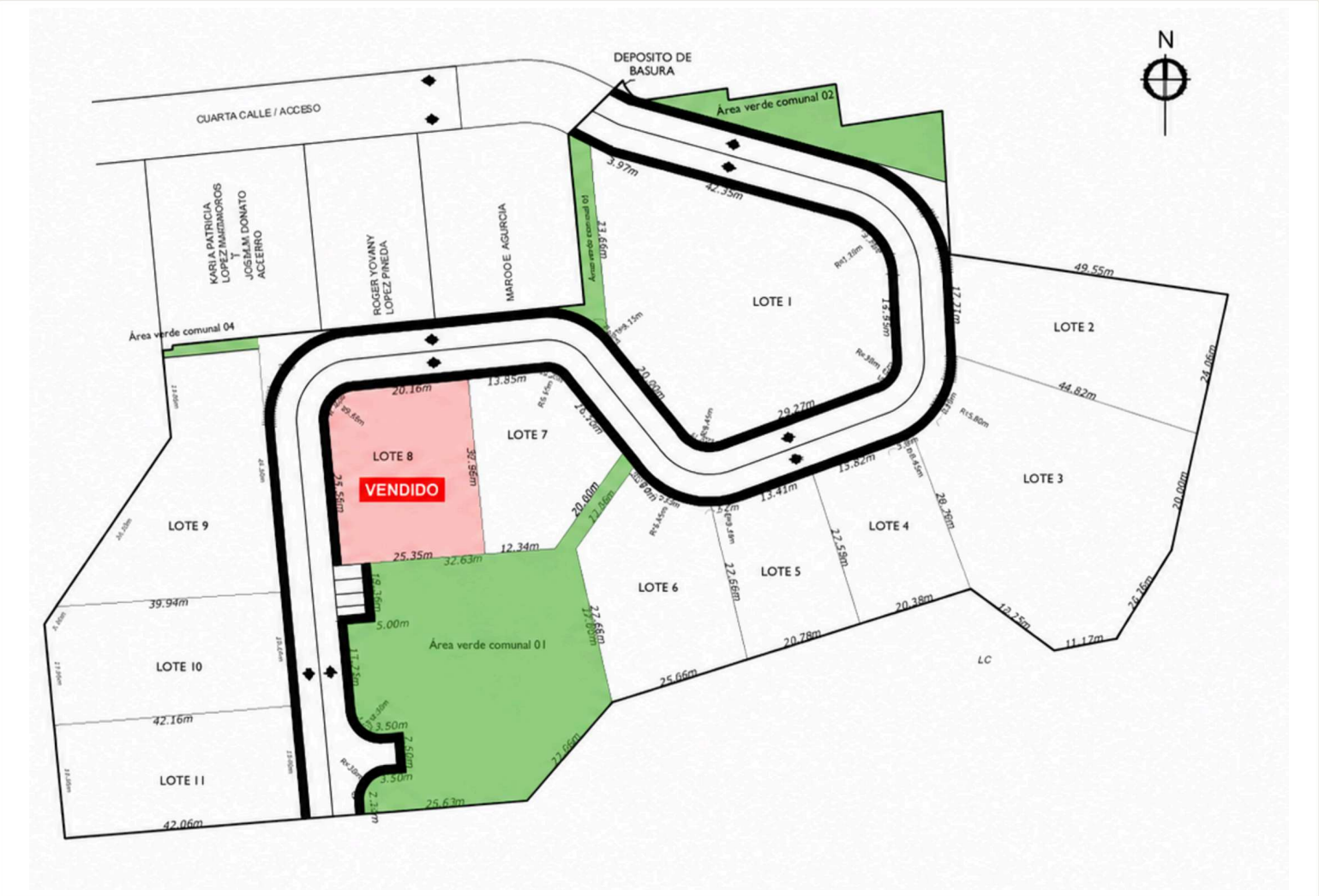
Residencial unifamiliar (R-1). Nunca habrá edificios en altura.

ACCESO

Vía pública existente; acceso privado para los propietarios.

ENTORNO

Zona consolidada, con servicios establecidos.



ÁREAS POR LOTE		
LOTE	VARA ²	METRO ²
01	2,719.59	1,896.16
02	1,415.85	987.16
03	2,388.76	1,665.50
04	788.76	549.94
05	774.34	539.89
06	1,156.20	806.13
07	887.69	618.92
08	1,100.00	766.95
09	1,503.93	1,048.58
10	1,229.29	857.09
11	1,199.26	836.15
TOTAL	15,163.67	10,572.47
PARQUE PRIVADO	3,217.28	2,242.61
CALLES Y ACERAS	4,784.79	3,336.07

Precio de lista uniforme.

\$500 / v²
PREVENTA CERRADA · USD

LOTE	ÁREA (v ²)	ÁREA (M ²)	PRECIO DE LISTA
01	2,719.59	1,896.16	\$1,359,795
02	1,415.85	987.16	\$707,925
03	2,388.76	1,665.50	\$1,194,380
04	788.76	549.94	\$394,380
05	774.34	539.89	\$387,170
06	1,156.20	806.13	\$578,100
07	887.69	618.92	\$443,845
08 VENDIDO	1,100.00	766.95	\$550,000
09	1,503.93	1,048.58	\$751,965
10	1,229.29	857.09	\$614,645
11	1,199.26	836.15	\$599,630

Áreas según Plano General de Lotes. Precios en dólares (USD), calculados a \$500 / v². Sujeto a disponibilidad.

El proyecto avanza según lo planificado.

Las obras iniciaron en línea con el cronograma del proyecto. La urbanización se ejecuta por fases hasta la entrega de cada lote escriturado e individualizado.



FASE 01

Inicio de obras

Movimiento de tierra, terracería y conformación de plataformas.



FASE 02 · EN CURSO

Urbanización

Vialidad de concreto, agua potable, alcantarillado y electrificación soterrada.



FASE 03

Obras complementarias

Garita de acceso, áreas verdes, senderos y alumbrado interno.



FASE 04

Entrega de lotes

Lotes escriturados e individualizados, libres de gravamen.



EJECUCIÓN

Obras en curso conforme al cronograma aprobado del proyecto.

SUPERVISIÓN

Ingeniería y supervisión técnica permanente en sitio.

ENTREGA

Cada lote se entrega escriturado, individualizado y libre de gravamen.

Empiece a construir desde ahora.

Acceso pleno a su lote durante todo el desarrollo del proyecto, sin esperar a la finalización de las obras de urbanización.

- Diseño y construcción a cargo del propietario, sin plazo obligatorio de inicio.
- Ingreso de contratistas, materiales y maquinaria coordinado con la administración.
- Horarios de obra definidos para proteger la tranquilidad del residencial.

Las obras del comprador se sujetan al Reglamento de Contratistas y Operaciones del residencial.



Agua

Suministro garantizado en obra durante toda la construcción.



Energía eléctrica

Disponible desde las primeras etapas del desarrollo.



Acceso vehicular

Vía interna habilitada para el ingreso de materiales y maquinaria.

Reserve su lote en Villa Serena.

\$500 / v²
PRECIO DE LISTA VIGENTE

01



Selección del lote

Elija el lote según área, ubicación y presupuesto. Se confirma disponibilidad en el plano vigente.

VISITA AL SITIO

02



Firma del contrato

Se formaliza el contrato de compraventa con el precio, el área y las condiciones de pago del lote.

RESERVA EN FIRME

03



Escrituración

TÍTULO PROPIO

PROPIETARIOS & DESARROLLADORES

Marco E. Agurcia B. & Eileen M. Agurcia B.



— BIENVENIDO A CASA —

Su nuevo hogar entre los árboles, en el corazón de Tegucigalpa.

Once familias, un circuito cerrado y un parque privado que se
conserva verde. Le esperamos en Villa Serena.

PROPIETARIOS & DESARROLLADORES

Marco E. Agurcia B. & Eileen M. Agurcia B.