

A large, stylized magnolia leaf graphic in a darker shade of purple, positioned on the left side of the image, partially overlapping the text.

MAGNOLIA

RESIDENCIAS EN ALTURA CIUDAD DEL ESTE

Magnolia es un proyecto residencial premium emplazado en la exclusiva **Área 1, Barrio Boquerón de Ciudad del Este.**

Este desarrollo ofrece una forma única de vivir en **“residencias en altura”**, con todo el confort y estilo que merecés, acompañado de vistas a un entorno verde en cada nivel.



MAGNOLIA
RESIDENCIAS EN ALTURA - CIUDAD DEL ESTE



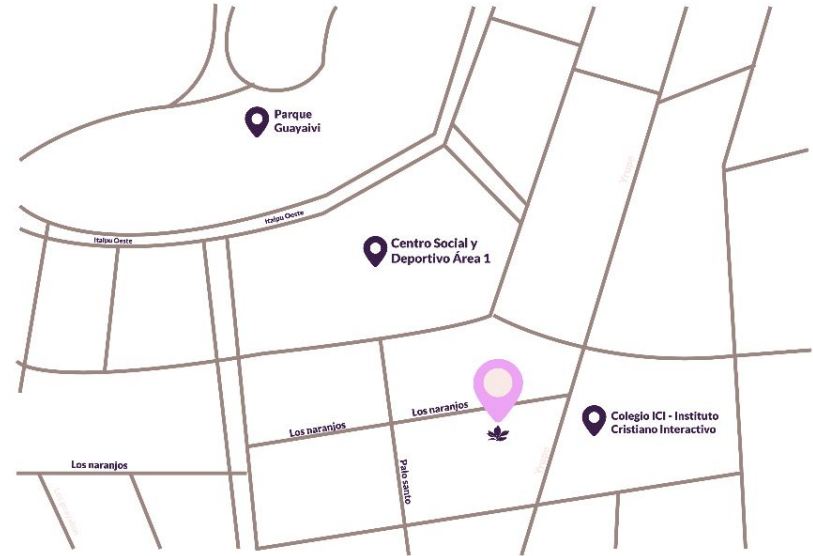
CIUDAD DEL ESTE



*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial



UBICACIÓN



*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

EL PROYECTO

5

NIVELES

10

DEPARTAMENTOS

18

COCHERAS EN
PLANTA BAJA



ESTACIONAMIENTO
PARA BICICLETA Y
MOTOCICLETAS



TERRAZA CON
AMENITIES
EXCLUSIVOS





MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El ingreso se realiza a través de un lujoso lobby que abastece a 10 departamentos con terminaciones de alta calidad y diseño exclusivo.

Cada unidad cuenta con doble acceso, separando perfectamente el sector de servicio del área social. El acceso principal conduce a un amplio estar-comedor que se extiende hacia una gran terraza con parrillero y cerramientos de vidrio retráctiles, lo que permite climatizar el ambiente y disfrutarlo durante todo el año.

A photograph of a modern building facade featuring large glass windows and concrete balconies with potted plants. The image is partially obscured by a dark purple overlay on the right side.

2

MEMORIA DESCRIPTIVA

DEL PROYECTO

El acceso de servicio conecta con el área destinada al dormitorio y baño de servicio, lavadero-tender, y una espaciosa cocina con isla, conectada directamente al comedor diario, equipada con mobiliario y artefactos de primera categoría.

Desde ambas zonas, y a través de una circulación íntima, se accede a tres dormitorios en suite, garantizando privacidad y confort en cada espacio.

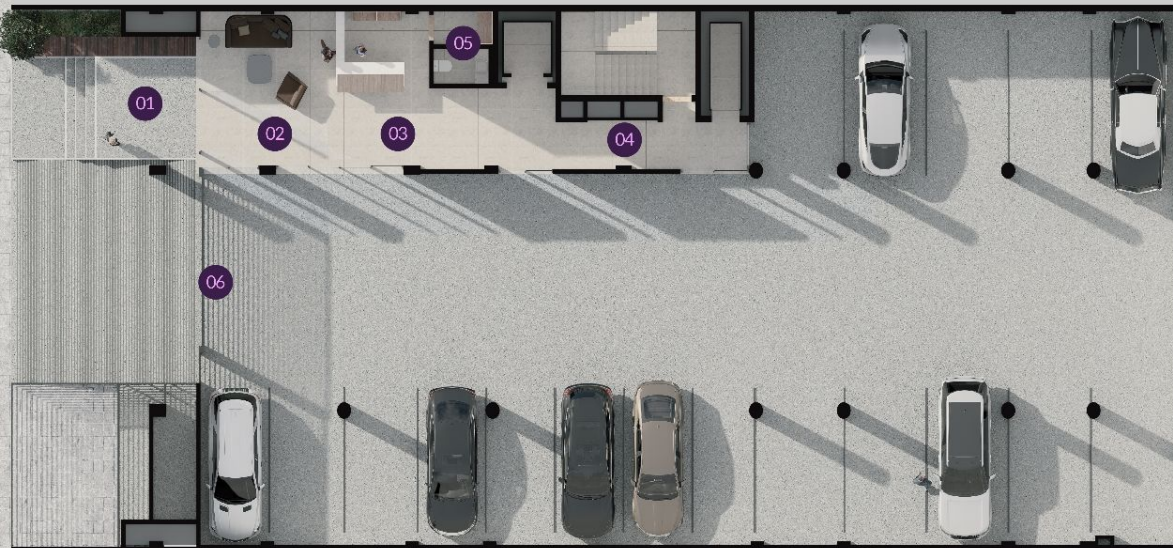
A stylized, dark purple illustration of a plant with large, broad leaves and a central stem, positioned on the left side of the image. The background is a solid, deep purple color.

PLANTAS & TIPOLOGÍAS

PLANTA BAJA

Ambientes

- 01. Acceso peatonal
- 02. Hall principal
- 03. Recepción, Control de Seguridad
- 04. Núcleo ascensor/escalera
- 05. Depósito limpieza/baño
- 06. Acceso vehicular



PLANTA TIPO I AL 5

Ambientes

01. Departamento 1

02. Departamento 2

DEPTO

Ambientes

240,53 m²

- 01. Living comedor
- 02. Terraza parrillero
- 03. Baño social
- 04. Baño dormitorio principal
- 05. Dormitorio principal en suite
- 06. Vestidor
- 07. Dormitorio 1 y 2
- 08. Baño dormitorio 1 y 2
- 09. Comedor diario

- S1. Cocina con isla
- S2. Lavadero planchado
- S3. Dormitorio de servicio
- S4. Baño de servicio
- S5. Tender balcón



DEPTO 2

Ambientes

241,16 m²

- 01. Living comedor
- 02. Terraza parrillero
- 03. Baño social
- 04. Baño dormitorio principal
- 05. Dormitorio principal en suite
- 06. Vestidor
- 07. Dormitorio 1 y 2
- 08. Baño dormitorio 1 y 2
- 09. Comedor diario

- S1. Cocina con isla
- S2. Lavadero planchado
- S3. Dormitorio de servicio
- S4. Baño de servicio
- S5. Tender balcón

A modern living and dining room interior. The dining area features a dark wood table set for six with beige upholstered chairs. A large, multi-bulb chandelier hangs above the table. The living area has a light gray sectional sofa and a dark patterned rug. Large floor-to-ceiling windows offer a view of an outdoor terrace with more seating. The room has dark wood flooring and recessed ceiling lighting. Artwork is displayed on the walls, and a large potted plant is in the corner.

LIVING COMEDOR

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial



COCINA

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

TERRAZA BALCÓN

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial



DORMITORIO SUITE

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

PLANTA AZOTEA

Ambientes

1. Terraza con pérgola y living
2. Sala de juegos para adultos
3. Quincho con sala de juegos
4. Juegos infantiles
5. Terraza y gazebos
6. Solarium
7. Piscina
8. Gimnasio
9. Baños



A large, stylized leaf graphic in a darker shade of purple, positioned on the left side of the image, partially overlapping the text.

AMENITIES

AMENITIES

Terraza & Gazebos	Espacios al aire libre para relajarte y disfrutar.
Gimnasio	Equipado para tu rutina diaria sin salir de casa.
Juegos Infantiles	Un lugar seguro pensado para los más chicos.
Piscina & Solarium	Para descansar, refrescarte y disfrutar del sol.
Quincho & Sala de Juegos	Ideal para encuentros y momentos compartidos.
Terraza con Pérgola	Un rincón exterior con sombra y estilo.
Sala de Juegos para Adultos	Entretenimiento y desconexión en tu propio espacio.
Living Exterior con Fogones	Ambiente cálido para reunirse y relajarse.





TERRAZA
LIVING

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial



QUINCHO CON DOBLE PARRILLA

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

A high-angle photograph of a modern rooftop infinity pool. The pool is rectangular and filled with clear blue water, reflecting the sky. It is surrounded by a dark wooden deck. To the left, there is a concrete wall with large glass windows. Several lounge chairs with yellow cushions are placed on the deck. In the background, a city skyline is visible under a clear blue sky. The overall atmosphere is serene and luxurious.

PISCINA CON SOLARIUM

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

An architectural rendering of a modern rooftop terrace designed as a playground. The terrace is covered in vibrant green artificial grass. On the left, a concrete building with large glass windows runs along the edge. In the center, a wooden play structure with a white slide and climbing elements is positioned. To the right, a glass railing with a concrete base provides safety. In the background, a covered lounge area with a white sofa and a view of a city skyline under a clear blue sky is visible.

TERRAZA DE JUEGOS

*Las imágenes presentes fueron incluidas con fines ilustrativos y de carácter referencial

CodasVuyk

CREZIA

del grupo CodasVuyk

Mismos desarrolladores y constructores:

WINKEL
EDIFICIO BOUTIQUE

VIVO 1
Á R E A

**PASEO DE
LOS TEROS**

VIVO
VILLA AURELIA. ASUNCIÓN

Paseo del SOL
ENCARNACIÓN

VIVO
C O S T A N E R A