

EN LA MEJOR ZONA DE NERVIÓN

Situada a 300m. de El Corte Inglés, del Centro Comercial “Nervión Plaza”, y toda la zona comercial y de negocios del distrito de Nervión.

Con una amplia oferta de centros Educativos y Deportivos en la zona. La comodidad de contar con todos los servicios y estar conectada con las grandes vías de comunicación de la ciudad.

A un “paso” de la Estación de trenes de Santa Justa; de la vía que comunica con el aeropuerto (carretera de Madrid); así como de la salida a Málaga y SE-30.

Pero con la tranquilidad de un barrio de viviendas adosadas, con jardín delantero y tipología de “ciudad jardín”. Calles tranquilas, sin ruidos, con naranjos,... Fuera del bullicio de las grandes avenidas, pero a escasos 50 metros de éstas.



A LA VENTA

EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

MÁS INFORMACIÓN: 644 839 772

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

DISEÑO EXCLUSIVO

Concepto Moderno de vivienda, con espacios multifuncionales y abiertos, en los que desarrollar las actividades que se adapten en cada momento a las necesidades del usuario.

Amplia terraza orientada al sur, con un soleamiento excepcional todo el año.

Un proyecto único y moderno que sorprenderá por la elegancia de su diseño, pensado para proporcionar el máximo confort, con las mejores calidades



EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

TOTALMENTE INDEPENDIENTE

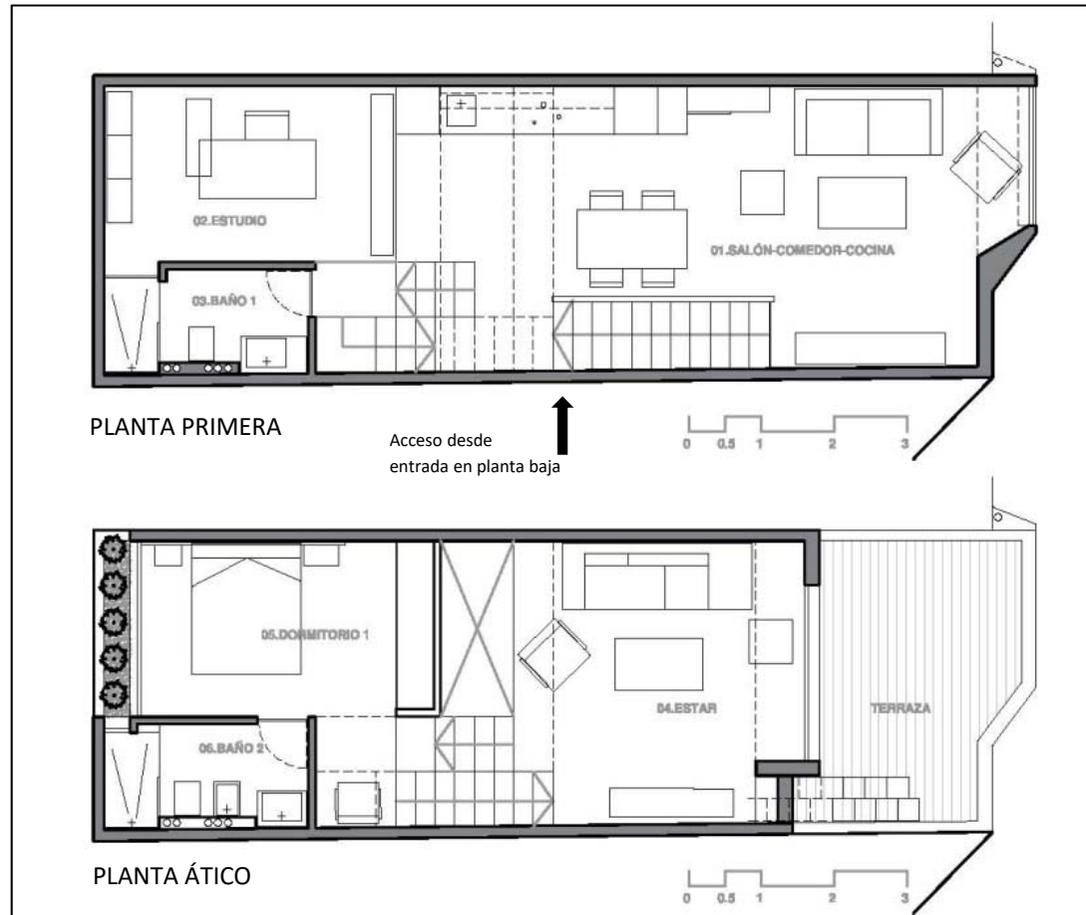
Se plantea la edificación como una vivienda unifamiliar, con una entrada independiente desde el retranqueo que presenta a la calle de acceso, desarrollándose entre las plantas primera y ático.

SUPERFICIE ÚTIL: 82,73 m²
SUP. CONSTRUIDA: 97,50 m²

TERRAZA: 10,00 m²

01 salón-comedor-cocina	28,00 m ²
02 estudio (o dormitorio2)	09,75 m ²
03 baño 1	03,71m ²
04 estar (o dormitorio 3)	15,12 m ²
05 dormitorio 1	11,27 m ²
06 baño 2	03,72 m ²
Circulación	07,65 m ²

Propuesta de uso de cada espacio, que podrá adaptar a sus necesidades el usuario final de la vivienda.



EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



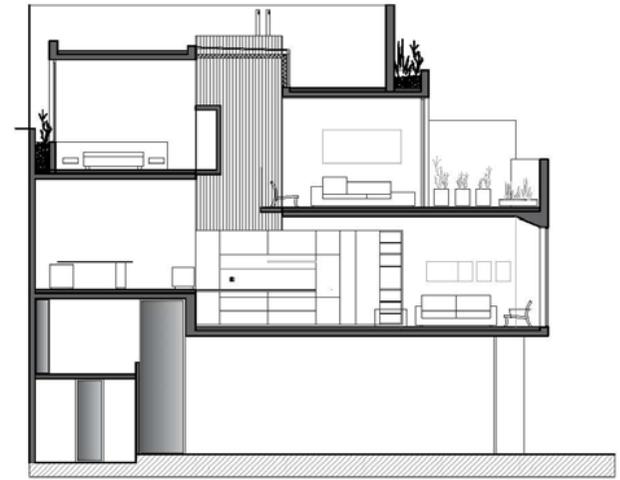
LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

El diseño de su sección permite que todos los espacios aprovechen al máximo la luz natural, garantizándose una buena ventilación.

Además, el gran ventanal abierto a la terraza de la planta ático permite que interior y exterior se unan en un mismo espacio.



EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION



LAVENTURA LA/EU

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.

arquitectura y mucho +

DISTRIBUCIÓN

La diferenciación entre los distintos espacios mediante cambios de alturas, proporciona intimidad entre ellos, a la vez que da unidad a toda la vivienda.

El control de la luz y de la ventilación tanto de los huecos a fachada, como del lucernario-patio, hacen que la luz sea el elemento principal-fundamental, aportando calidez y asegurando el máximo confort en todo momento.



EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

TERRAZA ABIERTA AL SUR

Fachada abierta a una zona amplia, de confluencia de varias calles, que –junto con la orientación sur-, hace que goce de un soleamiento perfecto todo el año.



EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

EN LA MEJOR ZONA DE NERVIÓN



SITUACIÓN

EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

MÁS INFORMACIÓN: 644 839 772

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +

MEMORIA DE CALIDADES

Queremos que la vivienda se adapte perfectamente al gusto de su usuario final, por ello damos la posibilidad de elegir entre algunas opciones de acabados, sin que supongan un incremento del precio.

Así mismo ofrecemos una propuesta de “mejoras”, en la que ofrecemos distintas opciones de acabados, y añadidos a lo inicialmente recogido en el precio de venta. Siempre contando con nuestra asesoría y puesta en obra impecable.

ESTRUCTURA

PILARES metálicos de acero sobre CIMENTACIÓN mediante losa de hormigón armado, cumpliendo las exigencias de la Normativa vigente de obligado cumplimiento y siguiendo las recomendaciones del correspondiente estudio geotécnico.

FORJADOS colaborantes de hormigón armado sobre chapa colaborante de acero galvanizado.

ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTOS, MEDIANERAS y DIVISIONES INTERIORES se realizarán con fábrica de ladrillo cerámico y/o con placas de yeso laminado con aislamiento, según los casos.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabique auto portante de placas de yeso laminado hidrófugas, fijadas a perfilera metálica, y aislamiento térmico.

REVESTIMIENTOS

SUELOS: Como revestimiento de suelos se podrá elegir entre:

-Pavimento continuo de hormigón pulido, acabado con material hidro-óleo repelente

-Gres porcelánico de gran formato modelo BOTEGA ACERO de Porcelanosa o similar.

-Tarima flotante de madera, en lamas de gran formato.

PAREDES se terminarán con tableros de yeso laminado, en general con pintura plástica mate. Los baños y alguna pared “singular” irá revestida con gres porcelánico en piezas de gran formato modelo BOTEGA ACERO de Porcelanosa o similar.

TECHOS en las zonas en las que haya falsos techos, estos serán de tableros de yeso laminado fijados a perfilera metálica, terminándose con pintura plástica mate. En el resto de la vivienda se dejará visto el forjado, pintándolo con pintura intumescente blanca..

EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION



LAVENTURA LA/EU

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.

arquitectura y mucho +

MEMORIA DE CALIDADES

OPCIONAL:

-Sistema de aerotermia para calefacción por SUELO RADIANTE

-Instalación de placas solares FOTOVOLTAICAS para producción de electricidad.

-PISCINA en cubierta

-Mobiliario de COCINA

CARPINTERÍAS

EXTERIORES de aluminio lacado mate color RAL6021 mate o similar. Con rotura de puente térmico y doble vidrio con cámara de aire. LAMAS orientables de aluminio en lucernario, con el mismo acabado de la carpintería de aluminio..

INTERIORES tableros de DM hidrófugo lacados en color claro, con herrajes y accesorios de acero inoxidable o lacado.

SANITARIOS

Sanitarios suspendidos serie ACRO COMPACT de Porcelanosa o similar.

Lavabos suspendidos serie ESSENCE de Porcelanosa o similar

Griferías monomando serie HOTELS de Porcelanosa o similar.

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia.

ELECTRICIDAD

Mecanismos eléctricos SERIE 100 de Simón , GIRA E2, o similar

Focos y luminarias led tanto en exterior como en interior incluidas

Instalación de aire acondicionado mediante conductos.



-Estudio de INTERIORISMO Y DECORACIÓN,
Con diseño y realización de mobiliario si se requiere.

EXCLUSIVA VIVIENDA EN NERVION

MÁS INFORMACIÓN: 644 839 772

Documento de carácter informativo no contractual. Las superficies son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras, así como las calidades, sin que ello implique menoscabo de las mismas. El ajardinamiento y amueblamiento no están incluidos.



LAVENTURA LA/EU

arquitectura y mucho +