

Nueva Cooperativa
VIRGEN DEL VALLE 89
9 Espectaculares Viviendas

Comercializa:



Cooperativa Adjudicada al 25 %



Calle Virgen del Valle 89 y 91 - 41011 - SEVILLA

Nuestra cuarta promoción en régimen de cooperativa en Sevilla se encuentra en una de las mejores ubicaciones del barrio de Los Remedios, rodeada de comercios, colegios y todos los servicios que pueda necesitar, a un paso de la Feria y los clubes Mercantil, Náutico y Labradores.

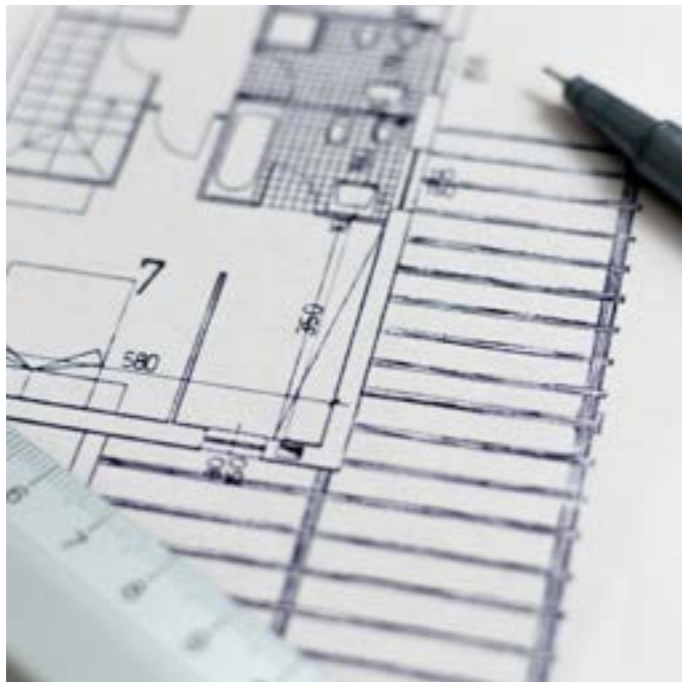
Perfectamente conectada con Metro y Lineas de Autobuses.



Diseño



Confort



Personalización



Calidad



Edificio de nueva construcción que consta de 9 viviendas, distribuidas dos por planta y una en planta baja.

Fachada de corte moderno y lines rectas con grandes ventanales para aprovechar luz y ventilación natural, optimizando así los recursos energéticos.

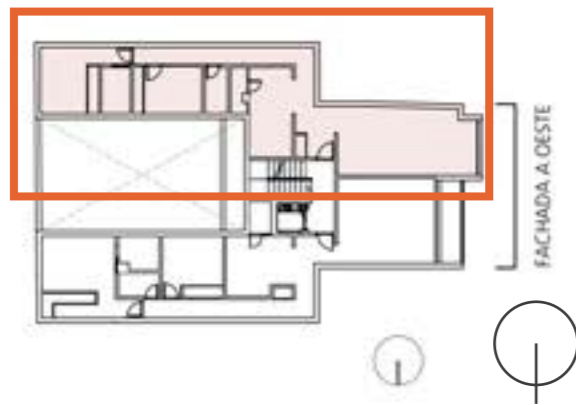
Pensadas para que puedan configurarse en dos o tres dormitorios, según sus necesidades, incluso es posible unir dos viviendas en una misma planta.

Edificio dotado con sistema de parking semi automático que ofrece la posibilidad de adquirir plaza de garaje con todas las viviendas.

Viviendas amplias y pensadas para adaptarse a usted.

Vivienda Tipo A

Dos Dormitorios - Cocina Cerrada



Escala en A3 1:75

FACHADA A OESTE

SUPERFICIES

Salón - Comedor	M2	Baño 1	M2
Cocina	25,64	Baño 2	3,73
Lavadero	10,98		3,01
Distribuidor	1,99		
Dormitorio 1	16,47		
Dormitorio 2	12,24		
	9,11		
		Superficie Útil Total	83,17
		Superficie Construida Total*	111,45
		*Con p.p. de zonas comunes	

Vivienda tipo A

Con 2 dormitorios y 2 cuartos de baño completos.

Dormitorio principal en suite con más de 12 m² útiles.

Amplio salón de 25 m² útiles, con posibilidad de integrar la cocina o hacerla independiente.

Planta	De 1 ^a a 3 ^a
Habitaciones	Máx. 2
Sup. Útil	83,17 m ²
Sup.Construida	111,45 m ²

Precio:

1 ^a planta	ADJUDICADA
2 ^a planta	desde 294.300€+IVA
3 ^a planta	desde 334.300€+IVA

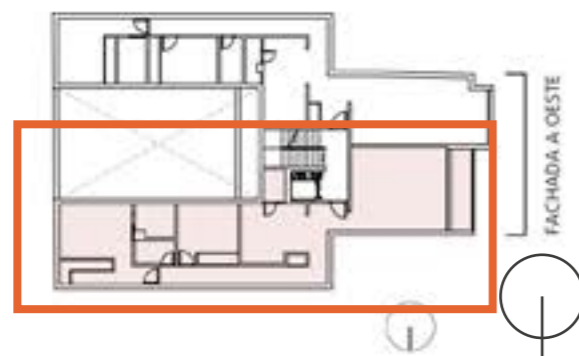


Vivienda Tipo B

Opción Dos Dormitorios - Cocina Cerrada



Terraza de Primera Planta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

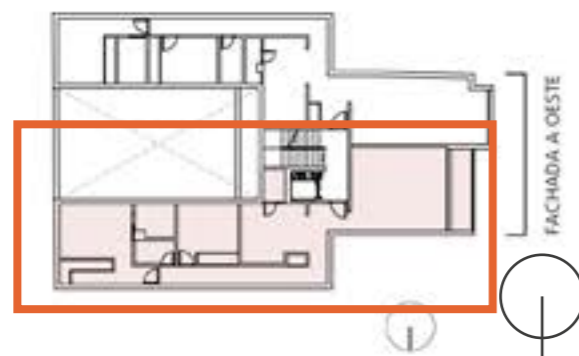
	M2		M2
Salón - Comedor	22,97	Baño 1	3,72
Cocina	10,60	Baño 2	2,64
Lavadero	2,00	Terraza	5,67
Distribuidor	14,53		
Dormitorio 1	17,63	Superficie Útil Total	87,19
Dormitorio 2	10,26	Superficie Construida Total*	115,76
		*Con p.p. de zonas comunes	

Vivienda Tipo B

Opción Dos Dormitorios - Cocina Abierta



Terraza de Segunda Planta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

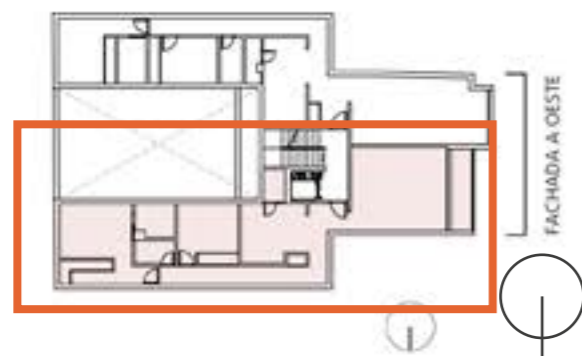
	M2		M2
Salón - Comedor - Cocina	42,80	Baño 2	3,62
Lavadero	2,00	Terraza	4,24
Dormitorio 1	18,49		
Dormitorio 2	12,87	Superficie Útil Total	87,33
Aseo	1,92	Superficie Construida Total*	115,72
Baño 1	3,51	*Con p.p. de zonas comunes	

Vivienda Tipo B

Opción Dos Dormitorios - Cocina Cerrada



Terraza de Tercera Planta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

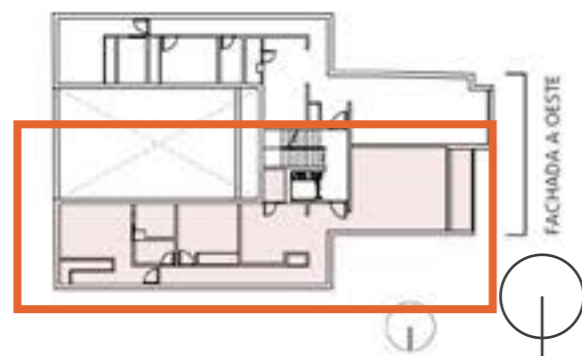
	M2		M2
Salón - Comedor	22,97	Baño 1	3,72
Cocina	10,60	Baño 2	2,64
Lavadero	2,00	Terraza	4,24
Distribuidor	14,53		
Dormitorio 1	17,63	Superficie Útil Total	86,47
Dormitorio 2	10,26	Superficie Construida Total*	115,72
		*Con p.p. de zonas comunes	

Vivienda Tipo B

Opción Tres Dormitorios - Cocina Abierta



Terraza de Primera Planta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

	M2		M2
Salón - Comedor	22,97	Baño 1	3,62
Cocina	15,80	Baño 2	2,64
Lavadero	2,51	Terraza	5,67
Distribuidor	6,91		
Dormitorio 1	11,95	Superficie Útil Total	87,40
Dormitorio 2	9,08	Superficie Construida Total*	115,76
Dormitorio 3	9,08		

*Con p.p. de zonas comunes

Vivienda tipo B

Se puede configurar en 2 o 3 dormitorios y 2 cuartos de baño completos.

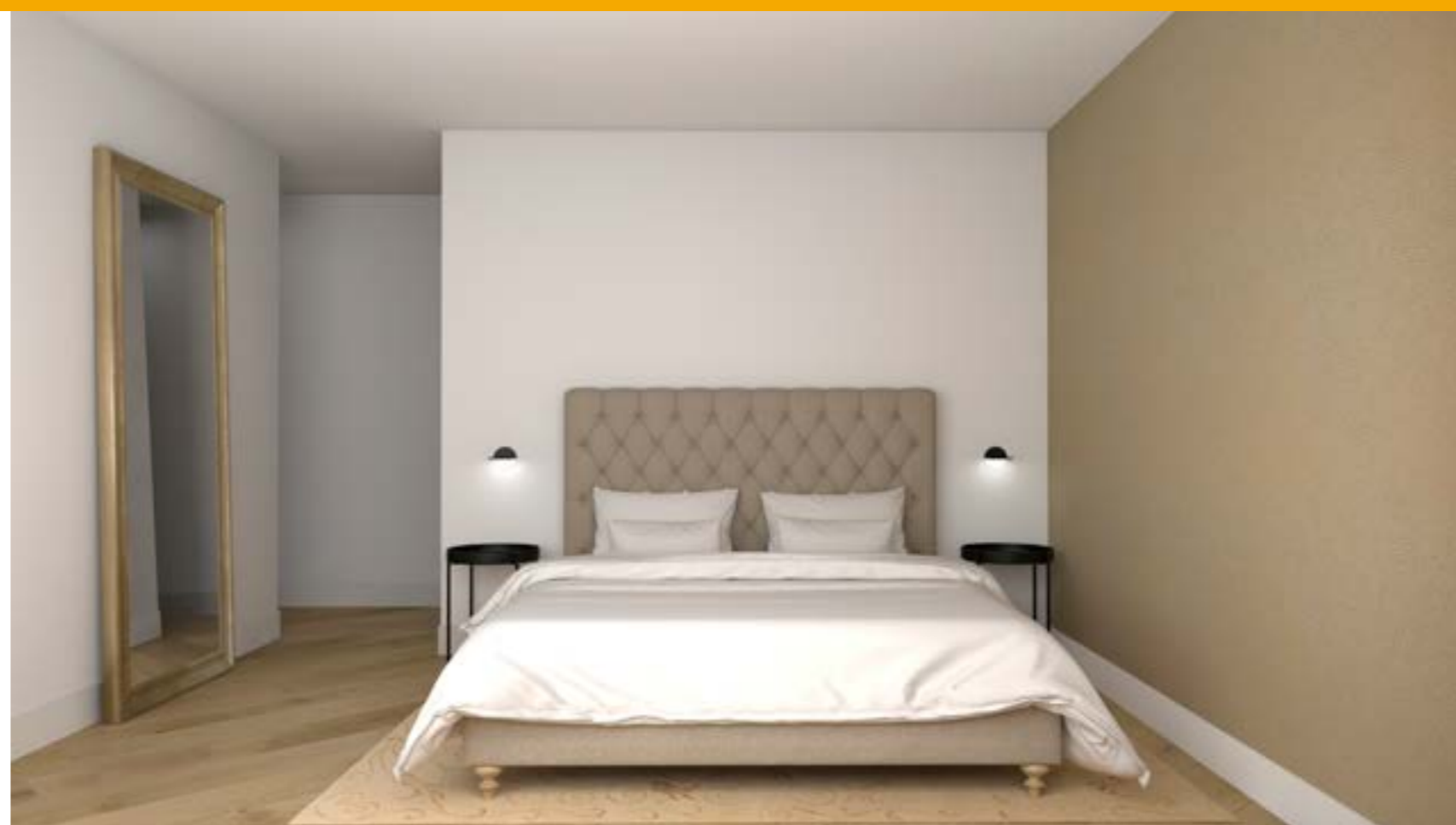
Dormitorio principal en suite con superficies entre 11,95 y 18,49 m² en función de la distribución elegida.

También ofrece dos posibles ubicaciones de salón con cocina abierta o independiente.

Planta	De 1 ^a a 3 ^a
Habitaciones	Máx. 3
Sup. Útil desde	87,19m ²
Sup.Construida	115,72 m ²

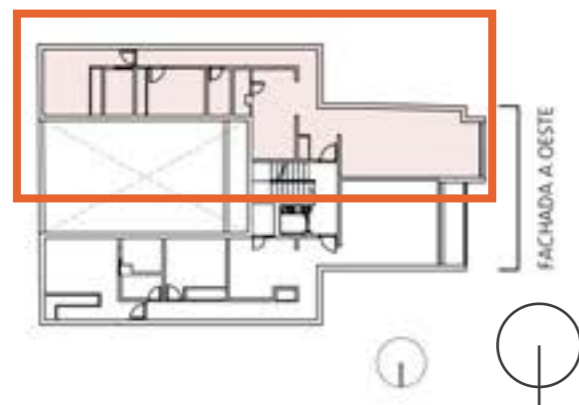
Precio:

1 ^a planta	desde 299.300€+IVA
2 ^a planta	desde 311.300€+IVA
3 ^a planta	desde 351.300€+IVA



Vivienda Ático A

Dos Dormitorios - Cocina Abierta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

	M2		M2
Salón - Comedor	25,64	Baño 1	3,73
Cocina	24,61	Baño 2	3,01
Lavadero	2,00	Castillete	2,45
Dormitorio 1	12,24	Terraza Descubierta	12,49
Dormitorio 2	9,11	Piscina	5,13
*Con p.p. de zonas comunes		Superficie Útil Total	82,79
		Superficie Construida Total*	115,72

Vivienda ático A

Con 2 dormitorios y 2 cuartos de baño completos.

Dormitorio principal en suite con más de 12 m² útiles.

Amplio salón de 25,64 m² útiles, con posibilidad de integrar la cocina o hacerla independiente.

Solarium privado de más de 12 m² con posibilidad de piscina.

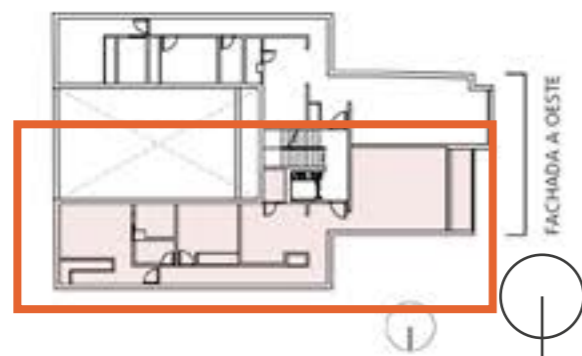
Planta	4 ^a
Habitaciones	Máx. 2
Sup. Útil	82,79 m ²
Sup.Construida	115,72 m ²

Precio desde 393.100 € + IVA



Vivienda Ático B

Dos Dormitorios - Cocina Abierta



Escala en A3 1:75

SUPERFICIES

	M2		M2
Salón - Comedor	28,32	Baño 1	3,72
Cocina	19,30	Baño 2	2,64
Lavadero	2,00	Castillete	2,45
Distribuidor	4,16	Terraza Descubierta	15,19
Dormitorio 1	17,63	Piscina	7,75
Dormitorio 2	10,26	Superficie Útil Total	92,15
Con p.p. de zonas comunes		Superficie Construida Total	123,41

Vivienda ático B

Se puede configurar en 2 o 3 dormitorios y 2 cuartos de baño completos.

Dormitorio principal en suite con más de 17 m² útiles.

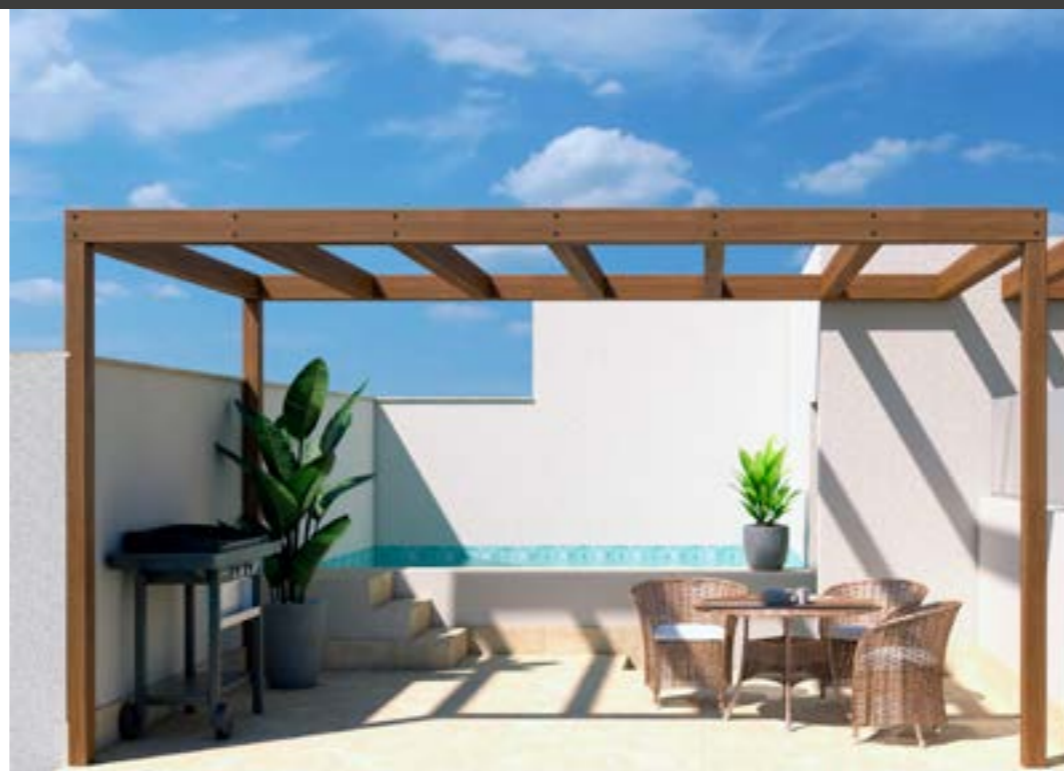
Amplio salón de 28,32 m² útiles.

Posibilidad de cocina integrada o independiente

Solarium privado de más de 15 m² con posibilidad de piscina.

Planta	4 ^a
Habitaciones	Máx. 3
Sup. Útil	92,15 m ²
Sup.Construida	123,41 m ²

Precio desde 409.300 € + IVA





NEMESIS UNOCUATRO

Completa la equipación de tu vivienda con estos cuatro sencillos pasos, decide hasta donde quieres llegar.

Sencillo, rápido y más económico.

UNO - Cocina y Electrodomésticos

Posibilidad de amueblar la cocina con la máxima calidad y al mejor precio.
Cocina amueblada en Porcelanosa y electrodomésticos de la marca Franke.

El descuento con el que usted adquiere esta cocina es superior al 39 % y el IVA al 10 % al hacerlo dentro de la cooperativa.



TRES - Aire Acondicionado

Posibilidad de dejar instalada la máquina de Aire Acondicionado con bomba de frío y calor, ya que las viviendas se entregan con la preinstalación.

El descuento con el que usted adquiere la maquina de aire acondicionado es superior al 39 % y el IVA al 10 % al hacerlo dentro de la cooperativa.



DOS - Armarios

Posibilidad de incluir los armarios empotrados en la vivienda. Los armarios se valoran por metro lineal, teniendo una altura de 250 cm y estando formados por barra, balda y cajonera cada módulo de 100 / 150 cm y balda y barra para los módulos de menos de 100 cm.

El descuento con el que usted adquiere los armario es superior al 30 % y el IVA al 10 % al hacerlo dentro de la cooperativa.



CUATRO - Calefacción

Posibilidad de instalar calefacción en la vivienda para disfrutar de un confort total.

El descuento con el que usted adquiere la calefacción es superior al 20 % y el IVA al 10 % al hacerlo dentro de la cooperativa.



Carpintería de madera:

Puerta de entrada blindada con chapa de acero, cerradura de seguridad y mirilla.

Puertas de paso chapadas de madera de roble, lacadas y sistema de apertura de manivela o corredera según diseño.

Diseño y calidad en cada detalle.



Domótica:

Persiana motorizada en salón.

Control general de la iluminación de la vivienda.

Videoportero integrado con pantalla táctil en entrada a vivienda con control remoto desde aplicación móvil.

De la marca **Zennio**



Solería Interior:

En salones y dormitorios suelo aminado tono roble de una o varias lamas clase 33.

De la marca Pergo

En núcleos húmedos y lavaderos, solería de gres.

De **PORCELANOSA Grupo**

PORCELANOSA VENIS GAMADÉCOR SYSTEM-POOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN CERANCO



Alicatados:

En cocinas y baños alicatado con piezas porcelánicas de diferentes formatos según diseño.

Posibilidad de elegir entre varias combinaciones.

De **PORCELANOSA Grupo**

PORCELANOSA VENIS GAMADÉCOR SYSTEM-POOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN CERANCO



Griferías:

Griferías monomando de Primera Calidad en lavabo, bidé y ducha.

Grifería termostática en ducha o bañera del baño principal.

De **noken**



Sanitarios:

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de Primera Calidad.

Inodoro con cisterna empotrada en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal.

De **PORCELANOSA Grupo**



* Estas calidades podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la obra y sustituida por otras similares sin que haya merma en la calidad.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificio preexistente salvo en las zonas a ampliar o reparar que serán mediante zapatas o losas de hormigón armado. Forjados existentes de madera salvo en aquellos que requieran ampliación por la rehabilitación en cuyo caso serán de hormigón con elementos aligerantes.

CUBIERTA

Cubierta transitable con terraza solarium con acabado de solería cerámica, según las prescripciones del proyecto de ejecución.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Formado por muros de carga preexistentes, revestidos interiormente con trasdosados de placa de cartón yeso exteriormente con morteros de cal o mixtos y/o pintura pétreo.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, los propios muros de carga y tabiquería seca de Primeras Marcas para la zonas que lo requieren. El interior de viviendas con tabiquería seca de Primeras Marcas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En paramentos interiores revestimientos de yeso laminado. Falso techo de yeso laminado en núcleos húmedos y en diversas zonas configuradas por instalaciones.

Falso techo registrable donde se ubiquen las máquinas de control de los sistemas de calefacción y aire acondicionado.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

SOLERÍA INTERIOR

Zonas comunes interiores y peldaños de escaleras de piedra natural de naturaleza y dimensiones a definir, colocadas sobre capa de arena.

SOLERÍA EXTERIOR

Solería exterior y zonas comunes de pavimento pétreo natural antideslizante de dimensiones y color a definir.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería metálica de aluminio lacado, abatible o corredera según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble y cámara aislante.

Aberturas de admisión de aire para ventilación. Persianas enrollables en dormitorios y salones.

VIDRIOS

El acristalamiento está formado por vidrios dobles compuesto por una cámara de aire tipo Climalit.

ZONAS COMUNES

Iluminación con encendido automático mediante detector de presencia y crepuscular.

INSTALACIONES VARIAS

Vídeo-portero automático instalado en cada vivienda.

Producción A.C.S. mediante paneles solares con apoyo térmico de gas.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T. con mecanismos de Primera Calidad. Tomas de T.V. y T.L.F. según reglamento de infraestructura de telecomunicaciones.

Ascensor de Primeras Marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos, con acceso desde planta baja a cubierta.

Buzones según normas de la D.G. de Correos.



NÉMESIS

unidos para construir

COMERCIALIZA Y GESTIONA:

NÉMESIS GESTORA

Torre Remedios Business Center
Av. República Argentina nº 24 planta 2ª
41011 Sevilla

PROMUEVE:

Virgen del Valle 89 S.C.A.

Torre Remedios Business Center
Av. República Argentina nº 24 planta 2ª
41011 Sevilla



www.facebook.com/Nemesis-Gestora



[@NemesisGestora](https://twitter.com/NemesisGestora)



nemesisgestora.blogspot.com.es



info@nemesisgestora.es

Dossier con caracter informativo. No contractual, sujeto a modificaciones por imposiciones de caracer técnico, topográfico o urbanístico.

www.nemesisgestora.es