

LuzdeBenagéber



LdB





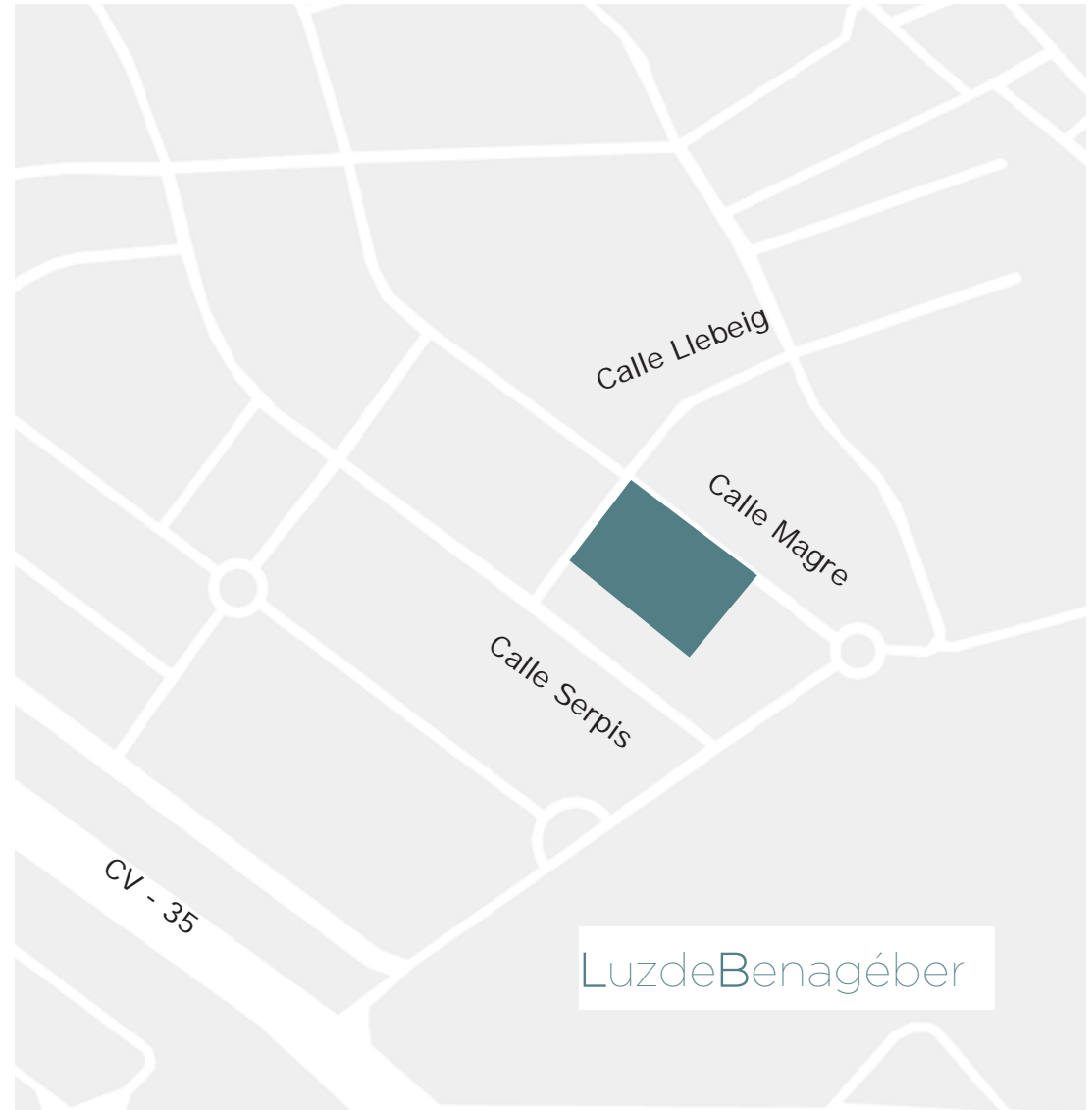
ÍNDICE

LOCALIZACIÓN	4
CARACTERÍSTICAS	7
PLANOS	10

LOCALIZACIÓN

Bienvenidos a **LuzdeBenagéber (LdB)**.
Nueva promoción de viviendas de obra
nueva en la Urbanización de Montesano.
San Antonio de Benagéber.

La urbanización está muy bien
comunicada tanto con la ciudad como
con los principales parques empresariales
por su proximidad a la CV - 35.





CERCANÍA A LA CIUDAD, LEJOS DEL BULLICIO

A escasos 15 minutos del centro de Valencia, ubicación perfecta para aquél que quiera vivir en una zona tranquila sin perder el contacto con la ciudad.



SERVICIOS AL ALCANCE DE TU MANO

Amplia oferta de servicios en las inmediaciones; supermercados, farmacias, polideportivo, colegios y campo de golf. No pierdas la oportunidad de vivir en una vivienda que compagina lo mejor de la primera y segunda residencia.





CARACTERÍSTICAS

LuzdeBenagéber se compone de **viviendas pareadas y adosadas con una superficie total construida de 167,57m² y 165,15m² respectivamente y con parcelas individuales entre 233m² y 342m² aproximadamente.**

Todas ellas contarán con 4 dormitorios, 3 baños completos, salón, cocina y jardín. Además, el dormitorio principal cuenta con un estupendo vestidor.

La urbanización dispondrá de una zona común con piscina y juegos para niños.









Planta primera

- 01 Dormitorio 01
- 02 Vestidor
- 03 Baño 02
- 04 Dormitorio 02
- 05 Distribuidor
- 06 Baño 03
- 07 Dormitorio 03
- 08 Terraza

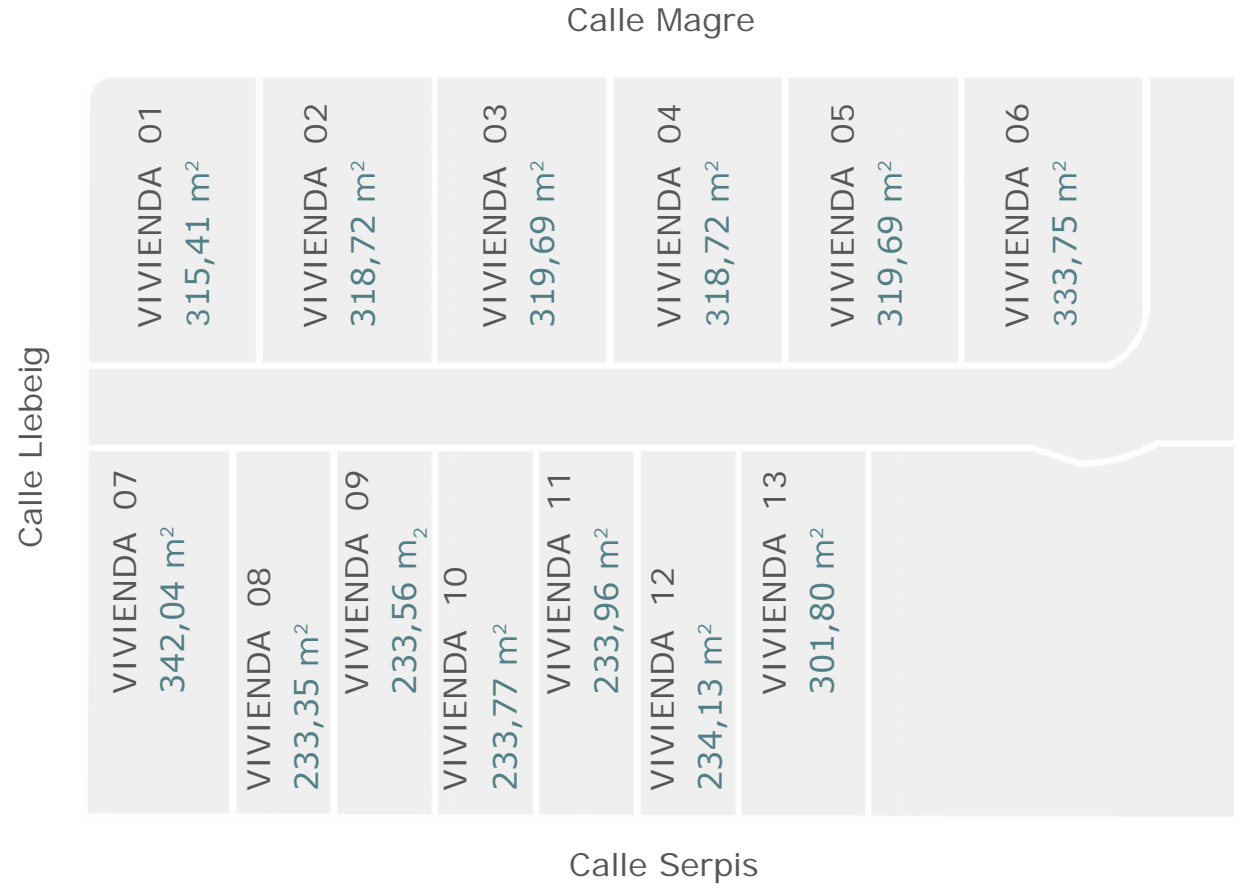


Planta baja

- 01 Estar
- 02 Comedor
- 03 Cocina
- 04 Distribuidor
- 05 Dormitorio 01
- 06 Baño
- 07 Almacén
- 08 Terraza
- 09 Jardín
- 10 Plaza aparcamiento

PLANOS

13 viviendas de obra nueva
(7 adosados y 6 pareados), con acceso desde la Calle Serpis, Calle Llebeig y Calle Magre.



VIVIENDA 01 | Pareada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 01 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Salón - Comedor	28.74 m ²
Cocina	12.58 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Almacén	2.90 m ²

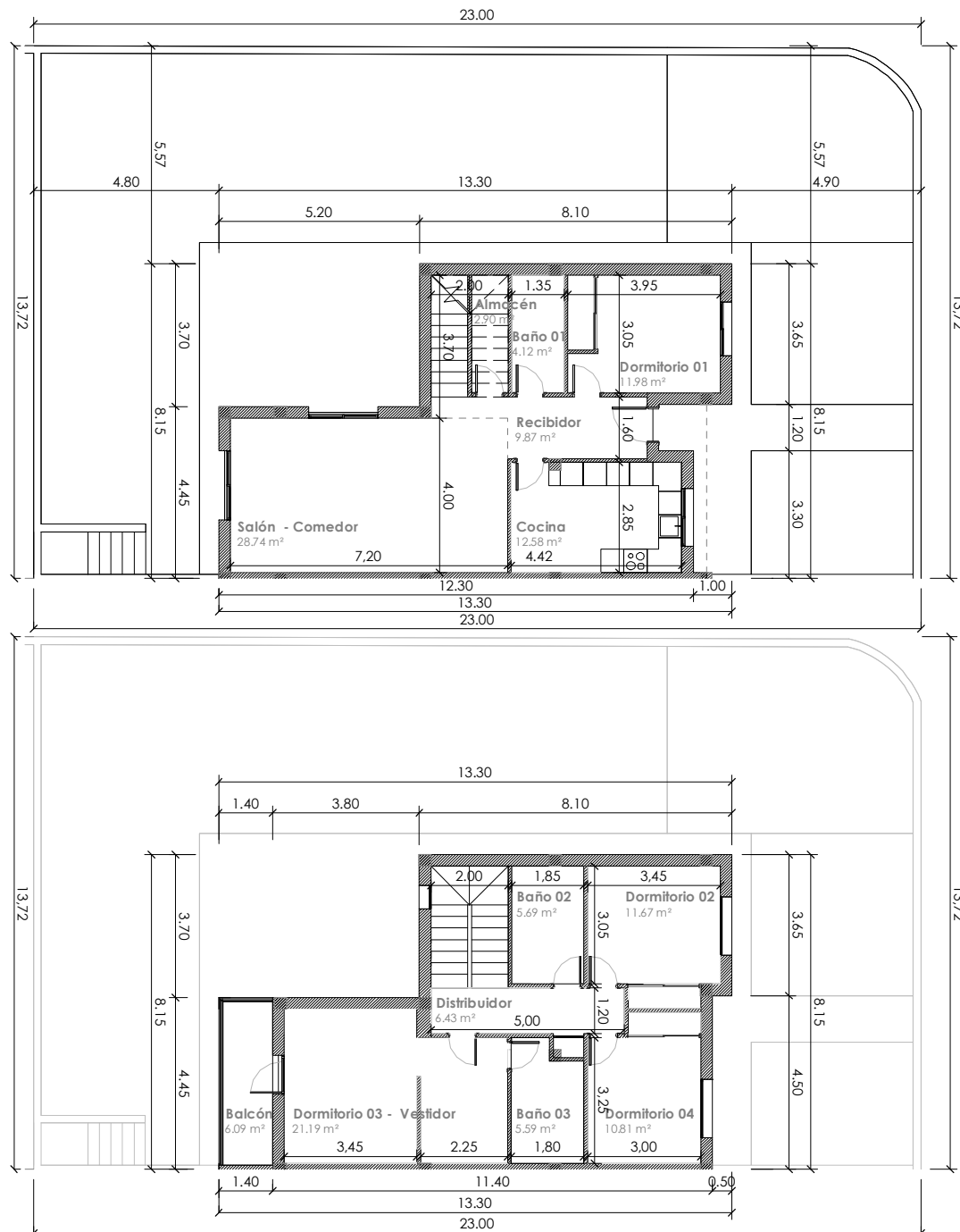
Planta primera

Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Balcón	6.09 m ²
Total	137.65 m²

Vivienda 01 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	167.57 m ²
Terrazas	25.83 m ²
Total	193.40 m²



VIVIENDA 02,04 | Pareada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 02,04 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Salón - Comedor	28.74 m ²
Almacén	2.90 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Cocina	12.58 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
	70.18 m ²

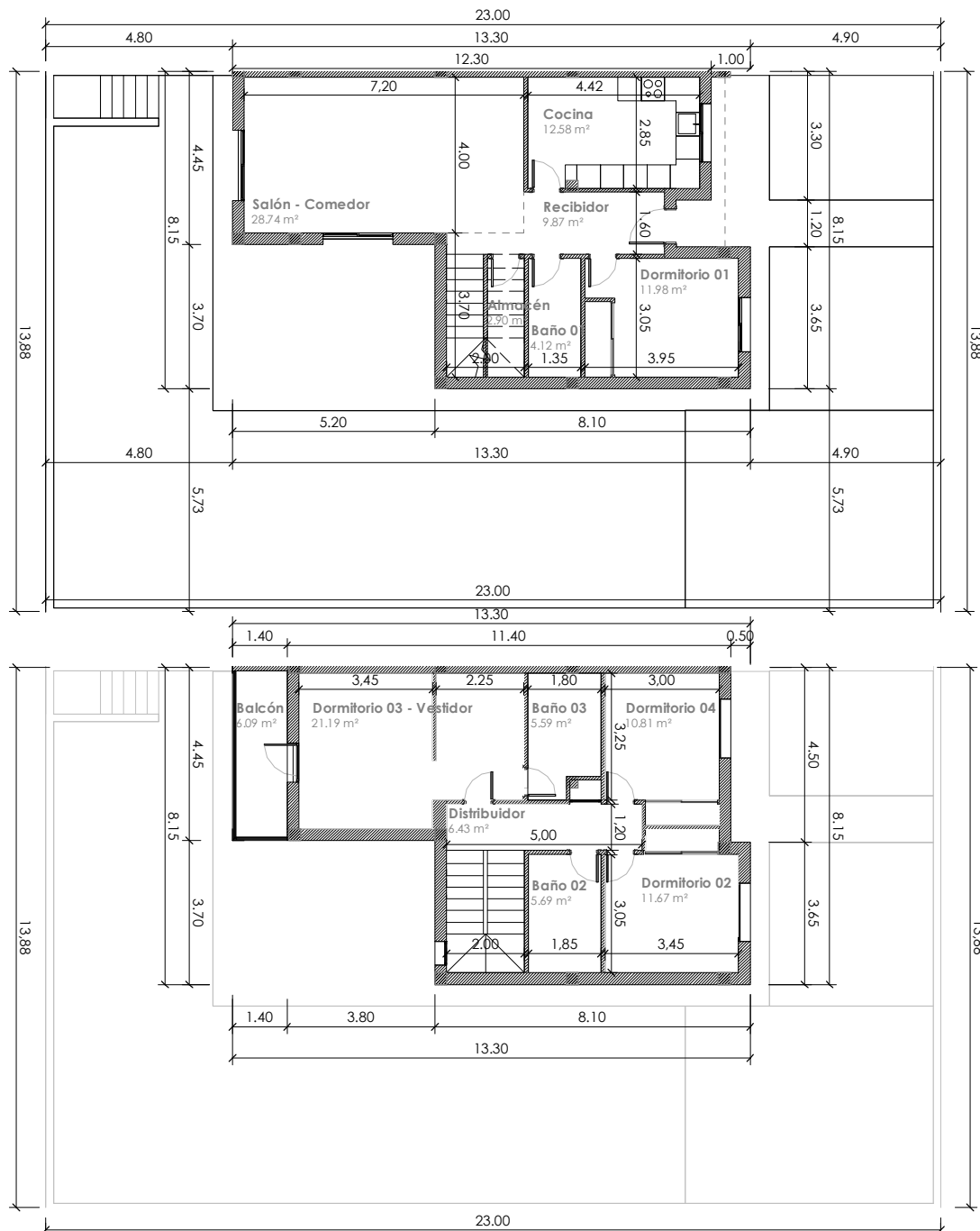
Planta primera

Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
Balcón	6.09 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 02,04 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	167.57 m ²
Terrazas	25.83 m ²
	193.40 m ²



VIVIENDA 03,05 | Pareada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 03,05 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Almacén	2.90 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Cocina	12.58 m ²
Salón - Comedor	28.74 m ²
Recibidor	9.87 m ²
	70.18 m ²

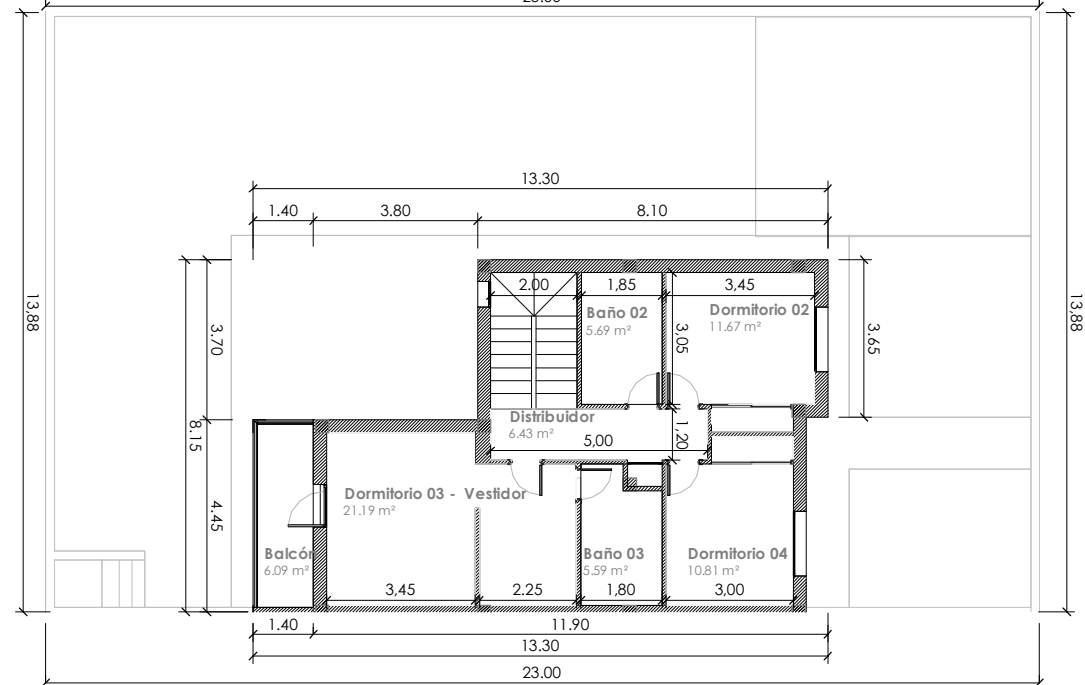
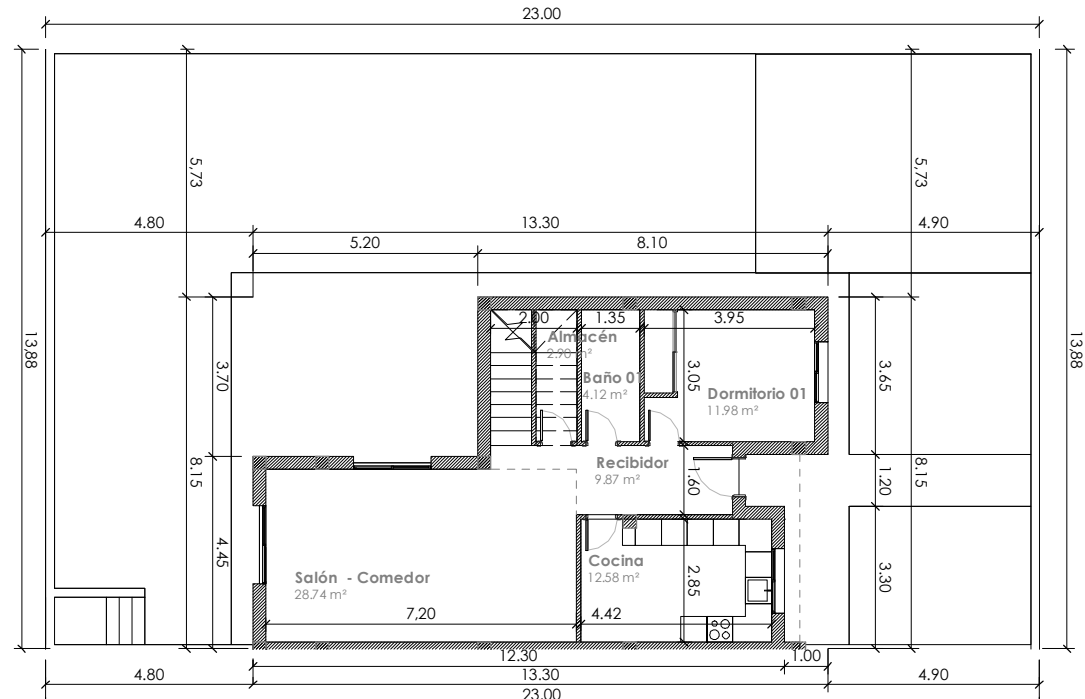
Planta primera

Baño 02	5.69 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Balcón	6.09 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 03,05 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	167.57 m ²
Terrazas	25.83 m ²
	193.40 m ²



VIVIENDA 06 | Pareada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 06 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Salón - Comedor	28.74 m ²
Cocina	12.58 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Almacén	2.90 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
	70.18 m ²

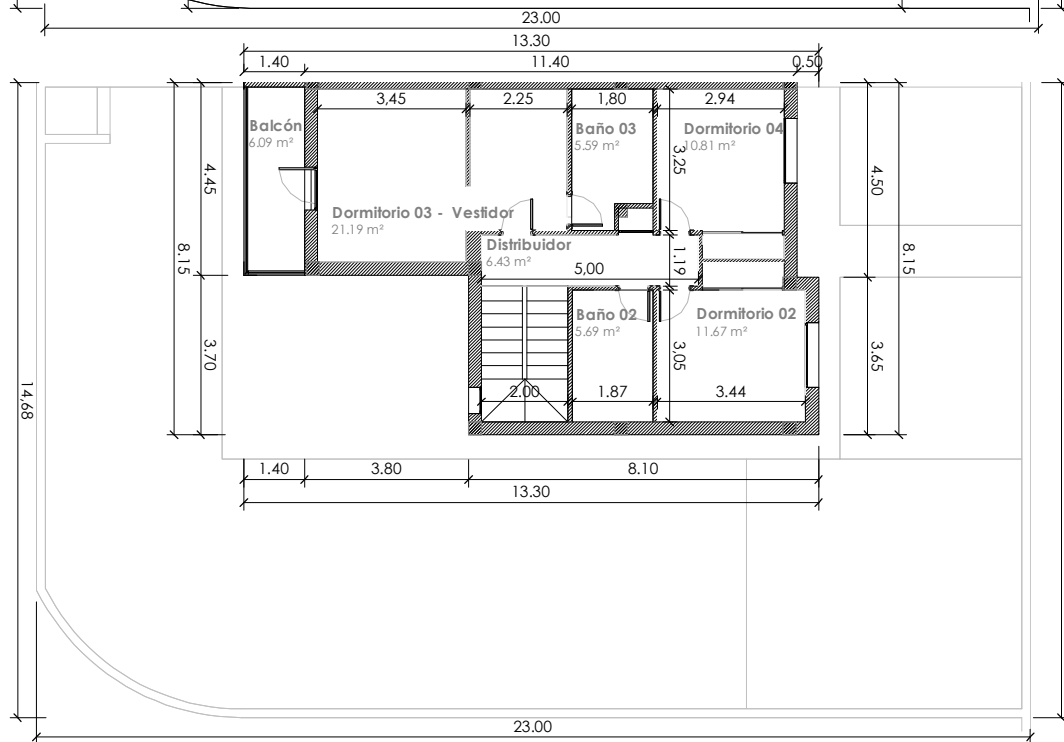
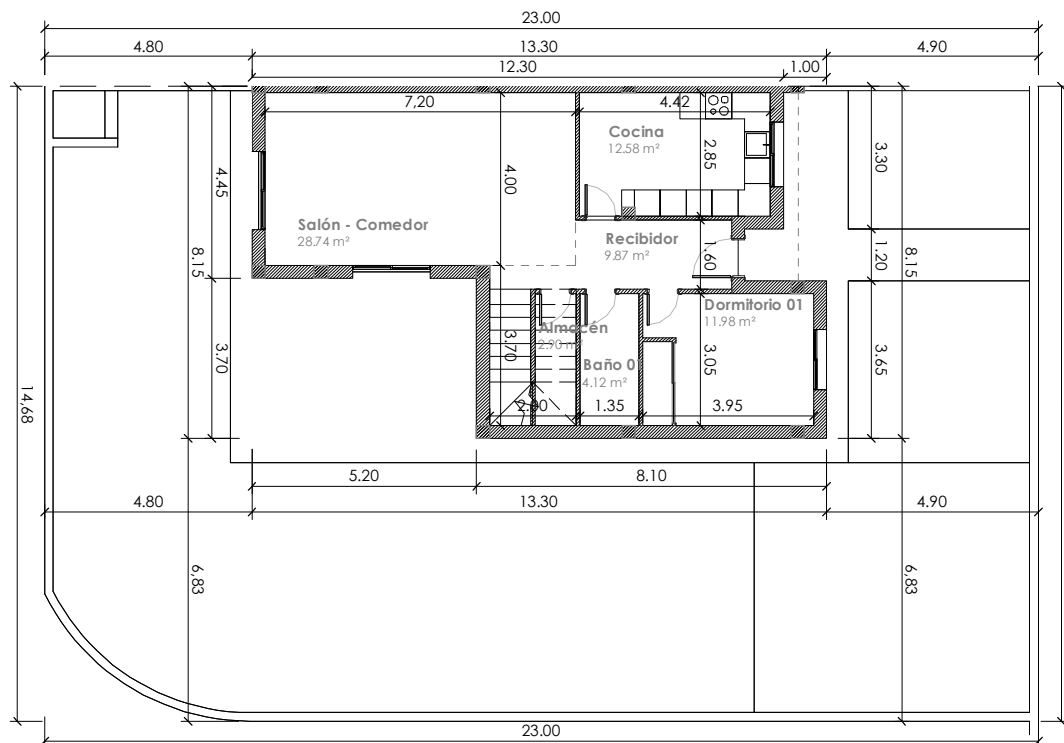
Planta primera

Balcón	6.09 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
	67.47m ²
	137.65 m ²

Vivienda 06 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	167.57 m ²
Terrazas	25.83 m ²
	193.40 m ²



VIVIENDA 07 | Adosada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 07 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Salón - Comedor	28.74 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Almacén	2.90 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Cocina	12.58 m ²
	70.18 m ²

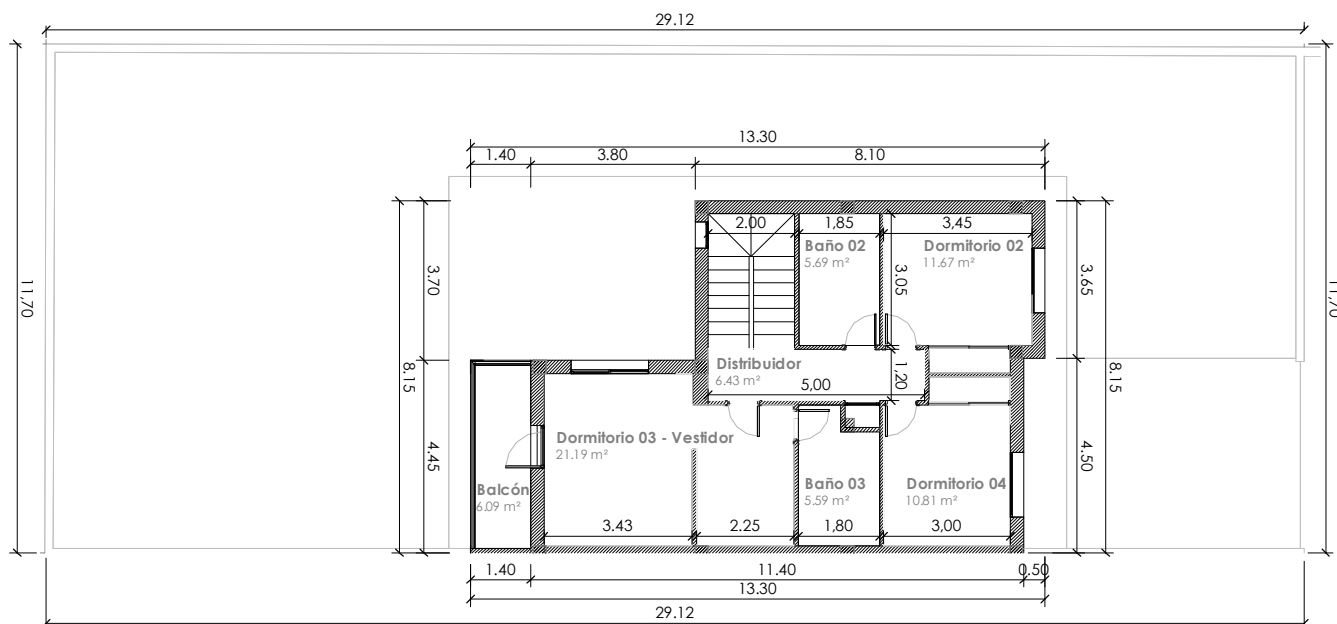
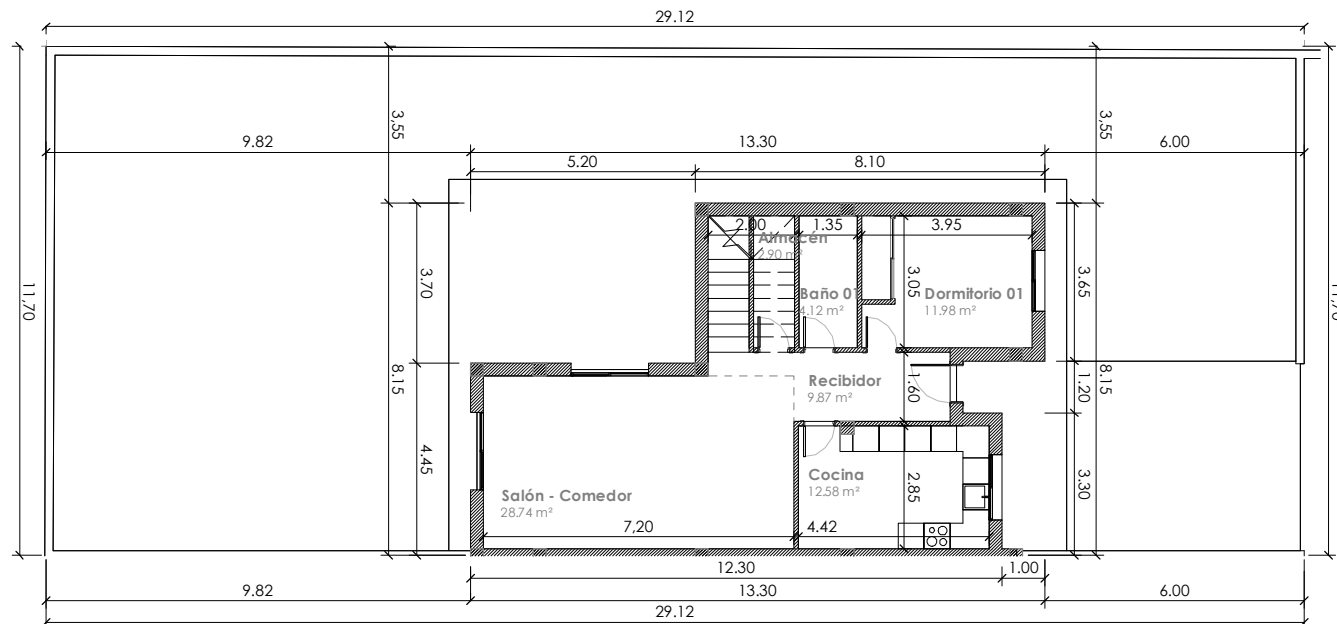
Planta primera

Balcón	6.09 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 07 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	165.15 m ²
Terrazas	39.92 m ²
	205.07 m ²



VIVIENDA 08,10,12 | Adosada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 08,10,12 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

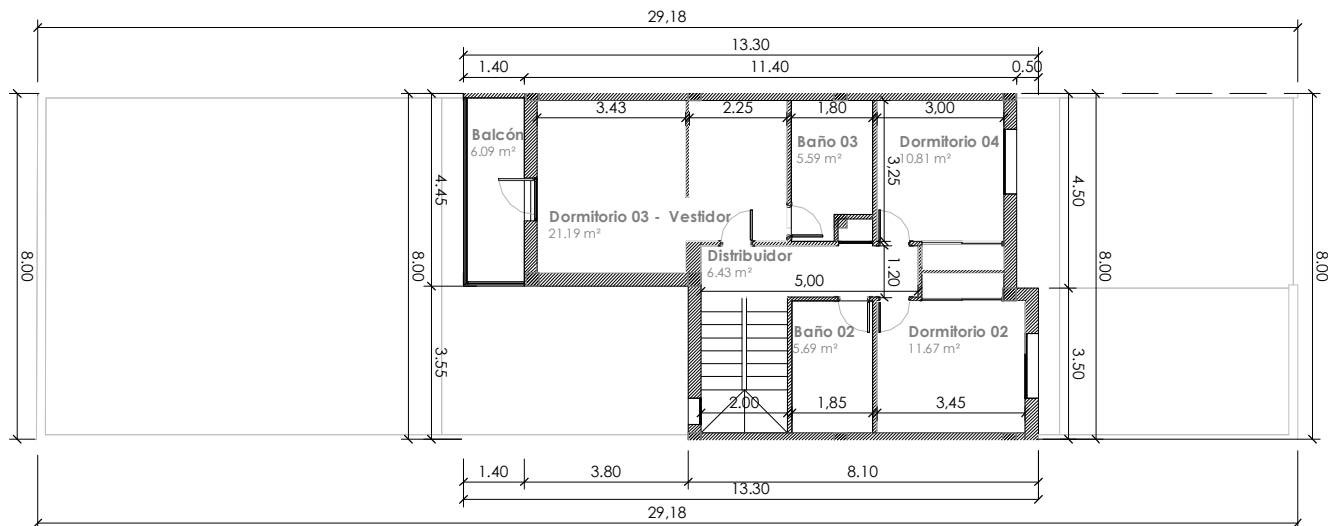
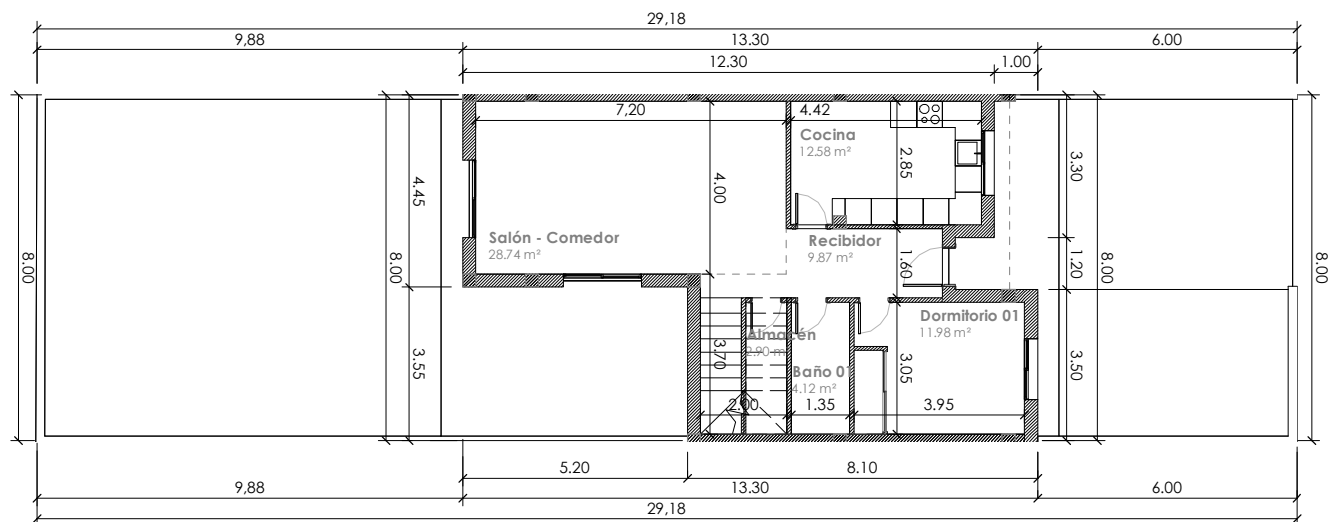
Salón - Comedor	28.74 m ²
Almacén	2.90 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Cocina	12.58 m ²
	70.18 m ²

Planta primera

Balcón	6.09 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 08,10,12 - Superficie construida

	Área
Construida	165.15 m ²
Terrazas	32.23 m ²
	197.38 m ²



VIVIENDA 09,11 | Adosada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 09,11 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Salón - Comedor	28.74 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Almacén	2.90 m ²
Baño 01	4.12 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Cocina	12.58 m ²
	70.18 m ²

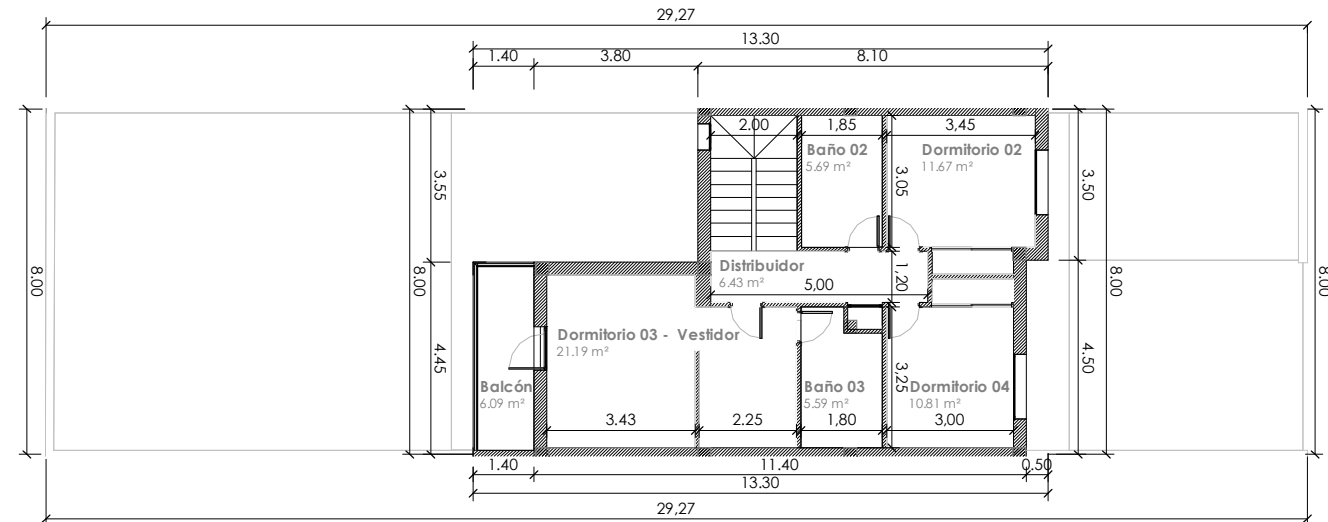
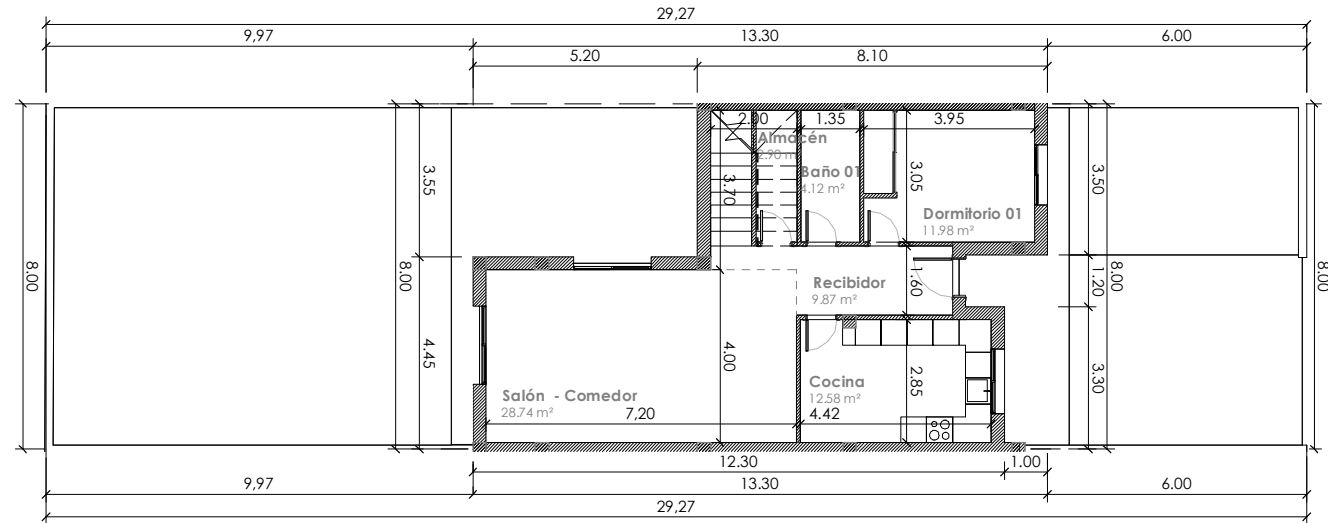
Planta primera

Dormitorio 02	11.67 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Balcón	6.09 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 09,11 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	165.15 m ²
Terrazas	31.23 m ²
	196.38 m ²



VIVIENDA 13 | Adosada | 4 dormitorios y 3 baños

Vivienda 13 - Superficies útiles

Estancia	Área
----------	------

Planta baja

Baño 01	4.12 m ²
Almacén	2.90 m ²
Dormitorio 01	11.98 m ²
Recibidor	9.87 m ²
Cocina	12.58 m ²
Salón - Comedor	28.74 m ²
	70.18 m ²

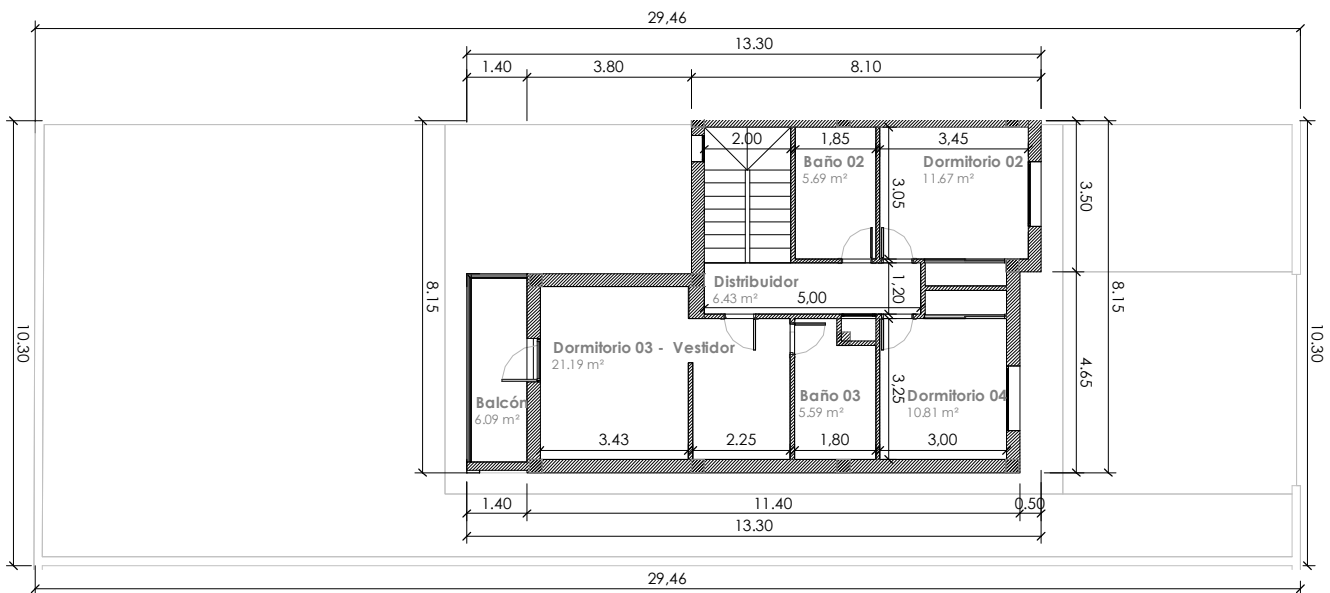
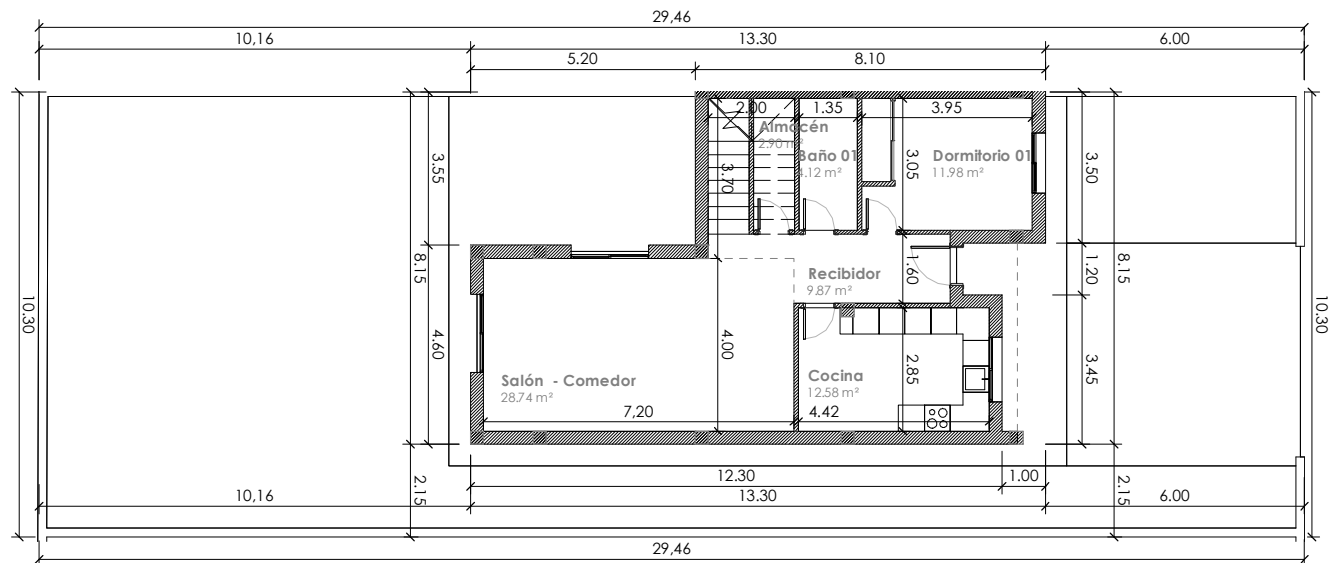
Planta primera

Balcón	6.09 m ²
Dormitorio 03 - Vestidor	21.19 m ²
Distribuidor	6.43 m ²
Dormitorio 02	11.67 m ²
Baño 02	5.69 m ²
Baño 03	5.59 m ²
Dormitorio 04	10.81 m ²
	67.47 m ²
	137.65 m ²

Vivienda 13 - Superficie construida

	Área
--	------

Construida	165.15 m ²
Terrazas	38.72 m ²
	203.87 m ²



CALIDADES

ESTRUCTURA



De hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES



Fachadas realizadas con ladrillo cara vista y con sistema de revestimiento monocapa con aislamiento térmico incorporado.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit (para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior) y cajón de persiana térmico incorporado (monoblock). Persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado en todas las estancias excepto en baños.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de acceso a vivienda de acero galvanizado con acabado interior a tono con las puertas interiores, cerradura de seguridad. Puertas interiores de MDF con acabado lacado y manivela acero. Frentes de armario con puertas lacadas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar. Vestidor sin amueblamiento.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES



Pavimento de gres porcelánico en baños y cocina. En el resto de la vivienda suelo laminado AC5. Pavimento porcelánico antideslizante en terrazas. Revestimiento de paramentos gres porcelánico. Falso techo en toda la vivienda. Pintura plástica lisa en paredes y techos.

COCINAS



Cocina amueblada equipada con placa vitro cerámica, campana extractora, horno, fregadero y grifería monomando. Encimera de aglomerado de cuarzo. Posibilidad de cocina abierta al comedor.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación para la producción de agua caliente sanitaria mediante captadores solares y apoyo mediante termo eléctrico. Preinstalación del sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Sanitarios de porcelana color blanco. Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua. Plato de ducha en cuarto de baño dormitorio principal y baño planta baja y bañera en cuarto de baño planta superior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de gama alta. Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y ADSL en todas las estancias excepto baños. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

ZONAS COMUNES



Zona ajardinada con césped natural.
Zona de juegos infantil.
Piscina comunitaria.

VALLADO DE PARCELA



Valla vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque visto de 1.00m de altura y panel de malla electrosoldada de 1.00m de altura. Valla entre viviendas: Malla de simple torsión de 2.00m.

LuzdeBenagéber

INFORMACIÓN

TIEMPOS QUE MANEJA LA PROMOTORA

- El proyecto está consensuado con el técnico del ayuntamiento y se encuentra en fase de redacción del proyecto básico y de ejecución.
- Se estima la presentación de la licencia de obra el 15 abril.
- Se estima 30 de junio concesión licencia de obra.
- Se estima 30 julio firma préstamo hipotecario, firma contratos de compraventa, desembolso 10% - cantidad de reserva y comienzo obras.
- Todas las cantidades entregadas por los clientes serán avaladas después de la firma del contrato de compraventa. Una vez sean entregadas las cantidades pactadas del mismo.

FORMA DE PAGO

Viviendas	m2 Parcela	m2 Const. Vivienda	PRECIO DE VENTA	PVP (IVA Incluido)	Entidad Financiera	Cliente				
					FINANCIACIÓN	1ª IMPORTE 10% PVP	2ª IMPORTE 10% PVP. PLAZO: 16 CUOTAS	IMPORTE FINAL		
					Hipotecario (80% PRECIO DE VENTA)	Reserva Inicial	Restante	Pago Mensual	Total Pagos Mensuales	Entrega Llaves (80% IVA Vivienda)
1 Pareado	317,51 m ²	167,57 m ²	240.000,00 €	264.000,00 €	192.000,00 €	11.000,00 €	15.400,00 €	1.650,00 €	26.400,00 €	19.200,00 €
2 Pareado	319,12 m ²	167,57 m ²	229.000,00 €	251.900,00 €	183.200,00 €	11.000,00 €	14.190,00 €	1.574,38 €	25.190,00 €	18.320,00 €
3 Pareado	319,12 m ²	167,57 m ²	229.000,00 €	251.900,00 €	183.200,00 €	11.000,00 €	14.190,00 €	1.574,38 €	25.190,00 €	18.320,00 €
4 Pareado	319,12 m ²	167,57 m ²	229.000,00 €	251.900,00 €	183.200,00 €	11.000,00 €	14.190,00 €	1.574,38 €	25.190,00 €	18.320,00 €
5 Pareado	319,12 m ²	167,57 m ²	235.000,00 €	258.500,00 €	188.000,00 €	11.000,00 €	14.850,00 €	1.615,63 €	25.850,00 €	18.800,00 €
6 Pareado	332,03 m ²	167,57 m ²	240.000,00 €	264.000,00 €	192.000,00 €	11.000,00 €	15.400,00 €	1.650,00 €	26.400,00 €	19.200,00 €
7	342,04 m ²	165,15 m ²	235.000,00 €	258.500,00 €	188.000,00 €	11.000,00 €	14.850,00 €	1.615,63 €	25.850,00 €	18.800,00 €
8	233,36 m ²	165,15 m ²	205.000,00 €	225.500,00 €	164.000,00 €	11.000,00 €	11.550,00 €	1.409,38 €	22.550,00 €	16.400,00 €
9	233,56 m ²	165,15 m ²	205.000,00 €	225.500,00 €	164.000,00 €	11.000,00 €	11.550,00 €	1.409,38 €	22.550,00 €	16.400,00 €
10	233,76 m ²	165,15 m ²	210.000,00 €	231.000,00 €	168.000,00 €	11.000,00 €	12.100,00 €	1.443,75 €	23.100,00 €	16.800,00 €
11	233,97 m ²	165,15 m ²	210.000,00 €	231.000,00 €	168.000,00 €	11.000,00 €	12.100,00 €	1.443,75 €	23.100,00 €	16.800,00 €
12	234,17 m ²	165,15 m ²	215.000,00 €	236.500,00 €	172.000,00 €	11.000,00 €	12.650,00 €	1.478,13 €	23.650,00 €	17.200,00 €
13	301,80 m ²	165,15 m ²	230.000,00 €	253.000,00 €	184.000,00 €	11.000,00 €	14.300,00 €	1.581,25 €	25.300,00 €	18.400,00 €

No disponibles

Disponibles

- El IVA es al 10%.
- Reserva Inicial de 10.000€ + IVA.
- A la firma del contrato privado de compraventa, haber depositado 1ª Importe (10% del PVP).
- 2ª Importe (10% del PVP) en 16 cuotas mensuales de letras.
- Pago IVA del 80% de la vivienda a la entrega de llaves.
- Subrogación en el Préstamo Hipotecario.

