

Residencial Villas del Nilo. ahora sí



Viviendas adosadas
y pareadas de 3 y 4
dormitorios en ISLA NATURA
Ciudad Metrovacesa,
en Palmas Altas, Sevilla.



metrovacesa. ahora sí



ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa en Palmas Altas.



En un entorno natural inigualable nace un barrio sostenible de más de 67 hectáreas que va a regenerar medioambientalmente este nuevo sector de Sevilla. ISLA NATURA se encuentra al sur de Los Bermejales, en el margen izquierdo del río Guadaira, en un gran corredor que formará parte del anillo verde de la ciudad.

Espaciosos parques y jardines con más de 4.200 árboles, equipamientos educativos, deportivos y sociales, amplias calles peatonales y una extensa red de bicicarriles convierte a ISLA NATURA en un barrio del siglo XXI, diseñado para ser vivido.



Exclusivas viviendas unifamiliares adosadas y pareadas de 3 y 4 dormitorios con patio delantero, porche trasero con jardín privado y zona de juegos infantil.



Metrovacesa te da la bienvenida a **Residencial Villas del Nilo**, un exclusivo residencial del nuevo barrio de Palmas Altas, en Sevilla.

33 **viviendas domotizadas** con patio interior y porche trasero con jardín, ambos privados, espaciosas estancias, piscina comunitaria, grandes zonas ajardinadas, dos plazas de garaje en superficie junto a la vivienda y cocina amueblada completa.

Enhorabuena, acabas de encontrar el **hogar que estabas buscando**.



Viviendas:
33



Plantas:
2



Piscina
comunitaria



Zona
Infantil



Habitaciones:
3 - 4



Superficie:
desde 150 m²



Con dos privilegiados espacios exteriores te sientes aún más libre.

Inspirándonos en las tradicionales casas patio andaluzas, hemos creado un conjunto residencial diferente donde todas las viviendas cuentan con dos espacios al aire libre privados: un evocador patio interior y un porche trasero con jardín.

Ambos tienen un tamaño considerable, pero si tu sueño es disfrutar de un jardín con aún más amplitud, lo tuyo son las viviendas de esquina. Perfectas para familias que adoran tener invitados y realizar actividades a cielo descubierto.

Sé único y gana en calidad de vida gracias a los dos ambientes exteriores que **Residencial Villas del Nilo** te ofrece. Los disfrutarás al máximo.







A tu manera se vive mejor.

No solo puedes elegir entre viviendas de 3 o 4 dormitorios, en la que esta habitación extra estaría situada en la planta baja. También puedes poner tu hogar a tu estilo y decidir detalles como los colores de los muebles de la cocina, los tipos de pavimentos y revestimientos de la casa o cómo serán muchos elementos del baño.

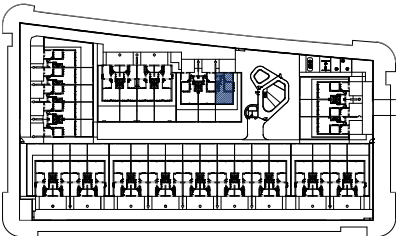
Existe además la opción, si lo deseas, en las viviendas de 4 dormitorios, de abrir la cocina al salón para crear un gran espacio diáfano.

Elijas lo que elijas, con las múltiples opciones de personalización de **Residencial Villas del Nilo** acertarás seguro.



Plano vivienda

Vivienda 30. 3 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



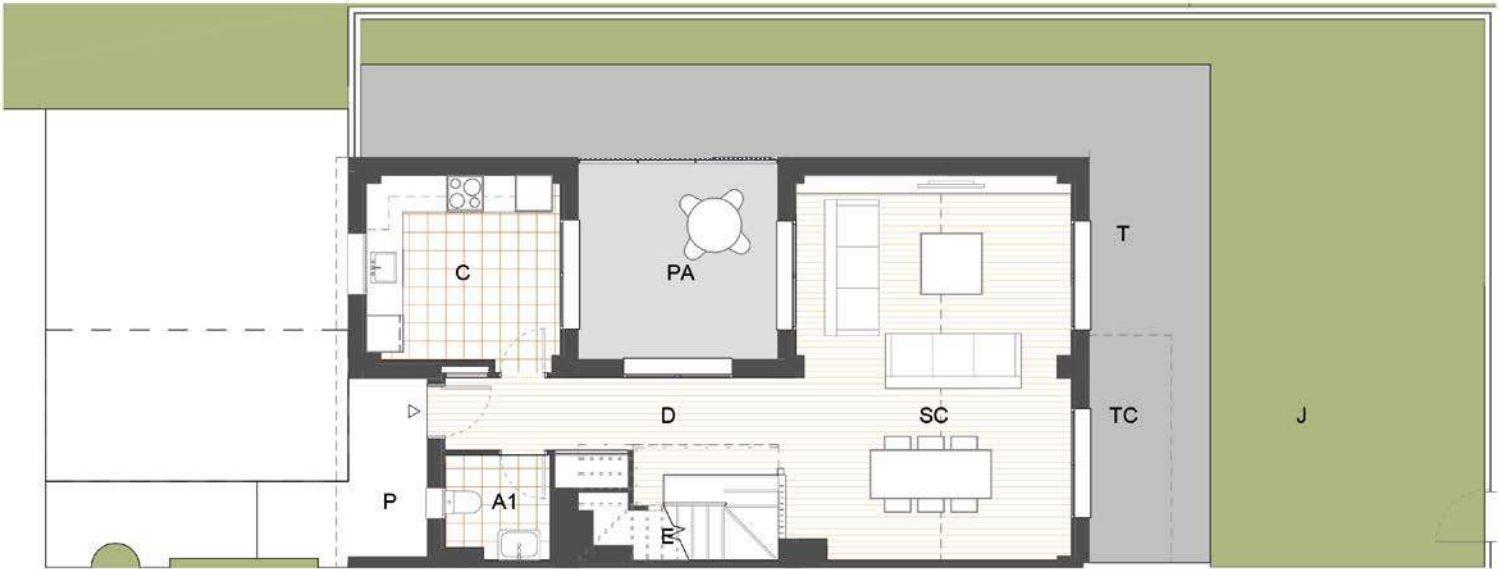
Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	213,0 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	249,5 m ²
S.C.C.E.C	143,3 m ²

A1	Aseo1	2,8 m ²
B1	Baño 1	5,1 m ²
B2	Baño 2	4,9 m ²
C	Cocina	9,8 m ²
D	Distribuidor	14,7 m ²
D1	Dormitorio 1	15,9 m ²
D2	Dormitorio 2	10,6 m ²
D3	Dormitorio 3	9,8 m ²
E	Escalera	3,9 m ²
J	Jardín	51,5 m ²
LV	Lavadero	4,3 m ²
PA	Patio	10,6 m ²
P	Porche	5,1 m ²
SC	Salón-Comedor	29,1 m ²
T	Terraza	29,9 m ²
TC	Terraza Cubierta	5,0 m ²

Sup. Útil decreto 218/2005	121,9 m ²
Sup. Construida decreto 218/2005	157,4 m ²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

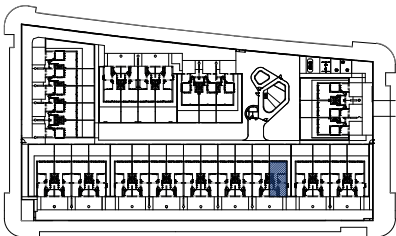


metrovacesa

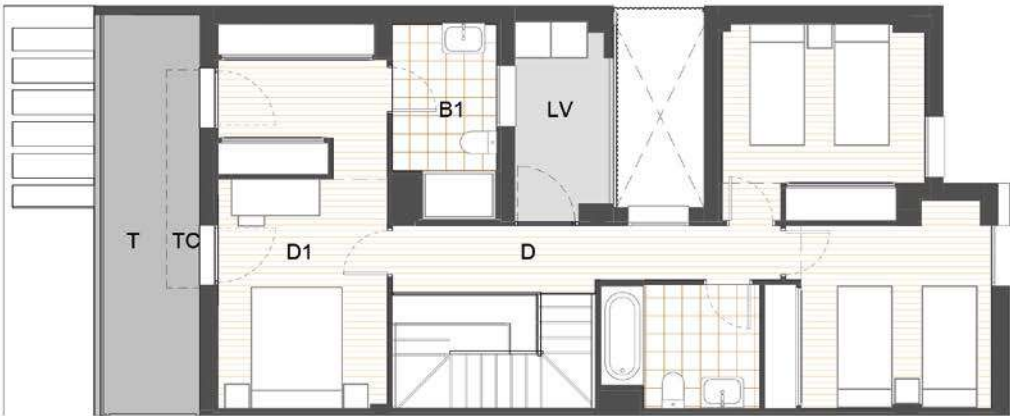
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

Plano vivienda

Vivienda 05. 4 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	230,1 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	262,3 m ²
S.C.C.E.C	156,7 m ²

B1	Baño 1	5,1 m ²
B2	Baño 2	5,0 m ²
B3	Baño 3	3,4 m ²
C	Cocina	10,5 m ²
D	Distribuidor	16,8 m ²
D1	Dormitorio 1	17,6 m ²
D2	Dormitorio 2	11,3 m ²
D3	Dormitorio 3	10,4 m ²
D4	Dormitorio 4	7,5 m ²
E	Escalera	3,6 m ²
J	Jardín	36,2 m ²
LV	Lavadero	4,7 m ²
PA	Patio	4,8 m ²
P	Porche	16,1 m ²
SC	Salón-Comedor	28,8 m ²
T	Terraza	41,2 m ²
TC	Terraza Cubierta	7,1 m ²

Sup. Útil decreto 218/2005	137,1 m ²
Sup. Construida decreto 218/2005	172,2 m ²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.



metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado. Además, al configurar tu vivienda, existe la posibilidad de elegir energías fotovoltaicas como opción.



Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:

- Diseño incorporando medidas pasivas (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.
- Calificación energética A

En Villas del Nilo pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



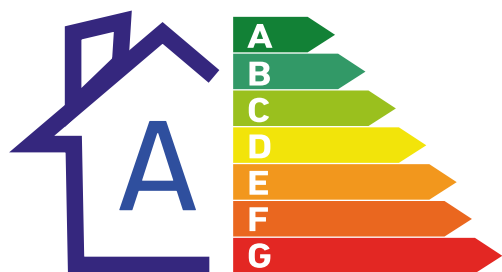
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

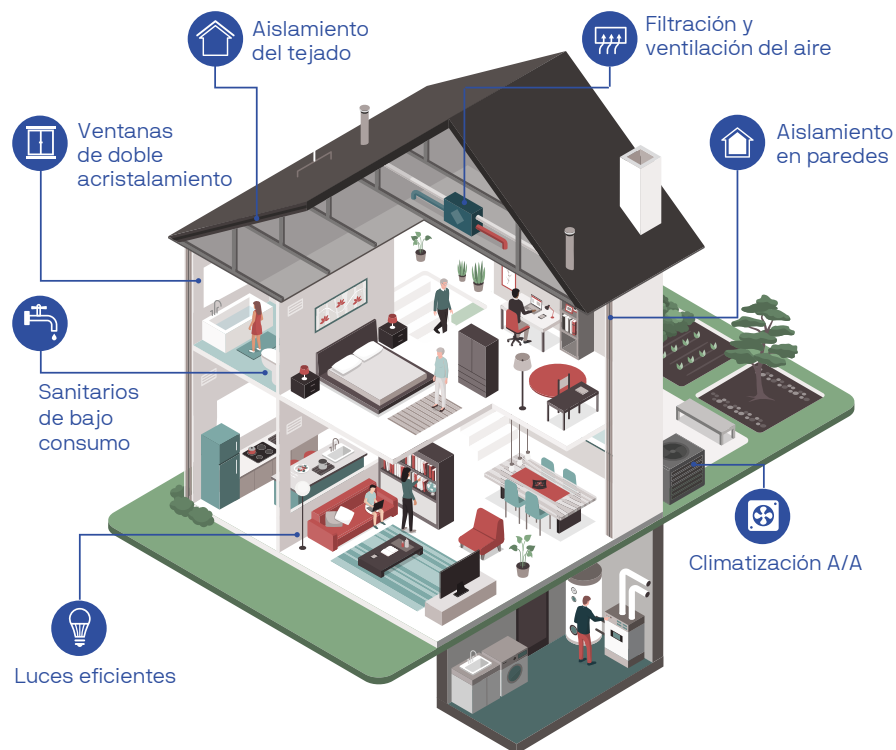


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

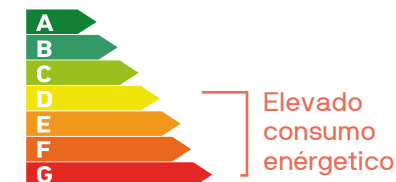
Una vivienda energéticamente eficiente:

- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética.



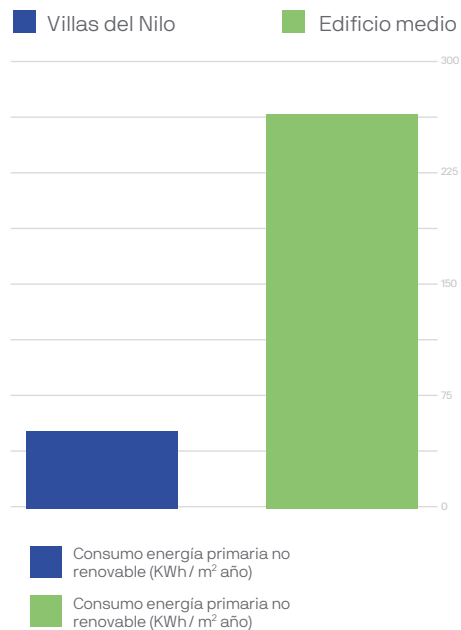
Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.

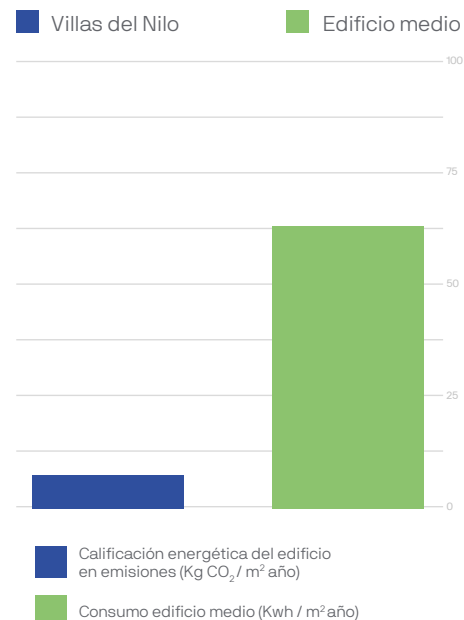


Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO₂ / m² año)



apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² por vivienda en calefacción.

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio con doble acristalamiento.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS).

- Instalación para la producción de ACS mediante sistema de energía renovable.

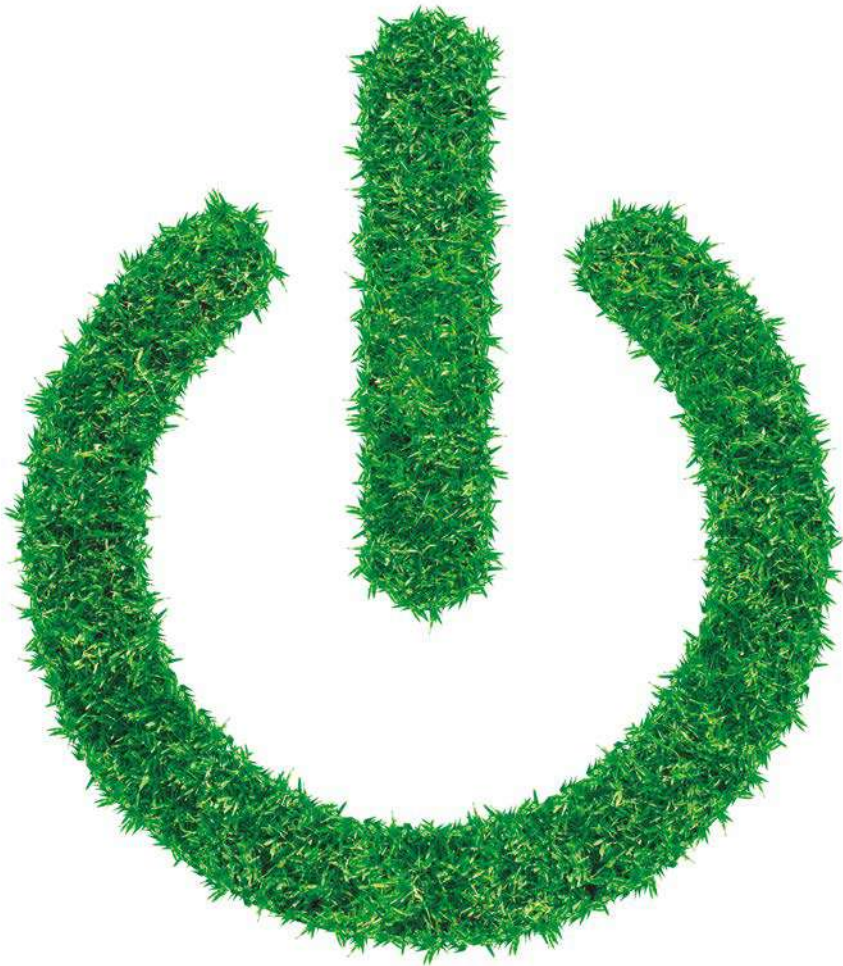
Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes.

- Luminaria de bajo consumo y poca contaminación lumínica con utilización de temporizadores y sensores lumínicos para la racionalización en el uso de luz artificial.



Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Detectores de presencia en zonas comunes.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga .
- Urbanizaciones exteriores con utilización de especies autóctonas o afines y estudio de un ajardinamiento específico para disminuir el efecto isla de calor urbano.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras.
- Aprovechamiento de la radiaciones solares en invierno con una orientación solar óptima y con grandes ventanales con doble acristalamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra .

A man with a beard, wearing a green long-sleeved shirt and dark trousers, is standing in a modern kitchen, focused on chopping vegetables on a wooden cutting board. A young child with brown hair, wearing a light blue patterned shirt and jeans, is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over a white kitchen island to watch the man. The kitchen features white built-in shelves on the left filled with various dishes, bowls, and glassware. A large black rectangular artwork with colorful kitchen utensils is mounted on the right wall. Two small wooden stools, one red and one light wood, are on the floor. The floor is made of light-colored wood, and the ceiling has recessed lighting and a range hood. The overall atmosphere is warm and functional.

Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



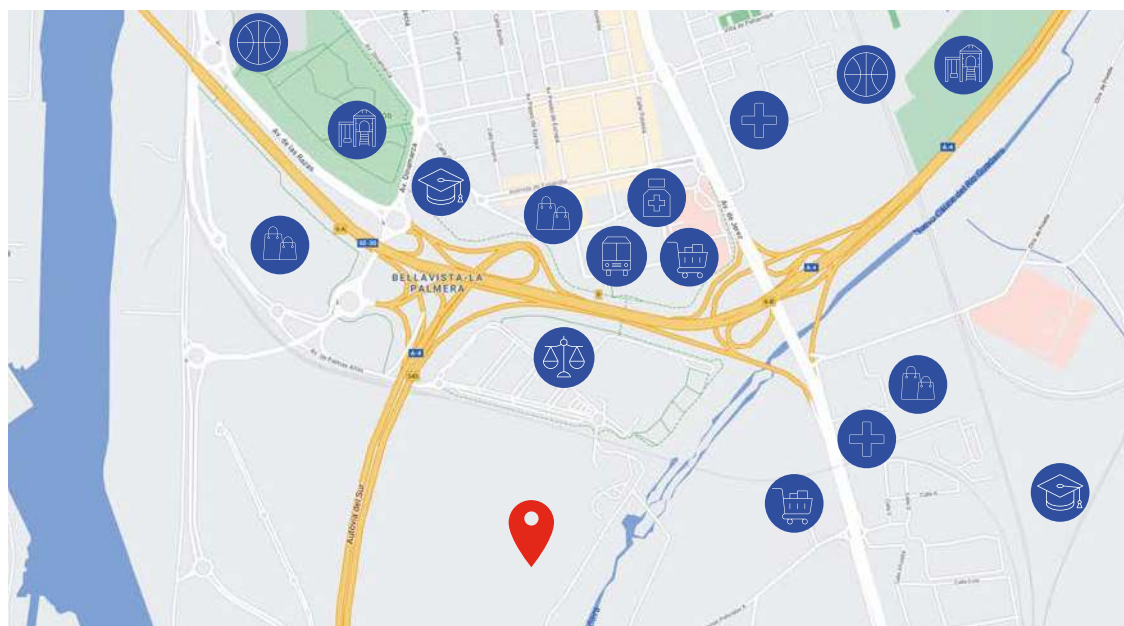
Ubicación.

Barrio de Palmas Altas, ahora sí.

En un entorno natural inigualable, entre los ríos Guadalquivir y Guadaira, nace ISLA NATURA, un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte.

Ubicada en Palmas Altas, esta **nueva zona** de referencia para vivir al sur de la ciudad de Sevilla destaca por el magnífico enclave medioambiental en el que se sitúa y por sus inmejorables comunicaciones. **Estará conectada con las principales salidas y entradas de la capital y se construirá la futura parada Palmas Altas de la línea 3 de Metro.**

Por si fuera poco, se encuentra junto al gran **Centro Comercial Lagoh** y la futura **Ciudad de la Justicia**. Todos los servicios que necesitas al alcance de tu mano.



Residencial Villas del Nilo

Colegio/Instituto

Centro Deportivo

Futura Ciudad
de la Justicia

Farmacia

Hospital

Centro comercial

Supermercado

Autobús

Parque

metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en **metrovacesa.com** | **900 55 25 25** | infopromociones@metrovacesa.com

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.



ISLA NATURA
PalmasAltas ciudad metrovacesa