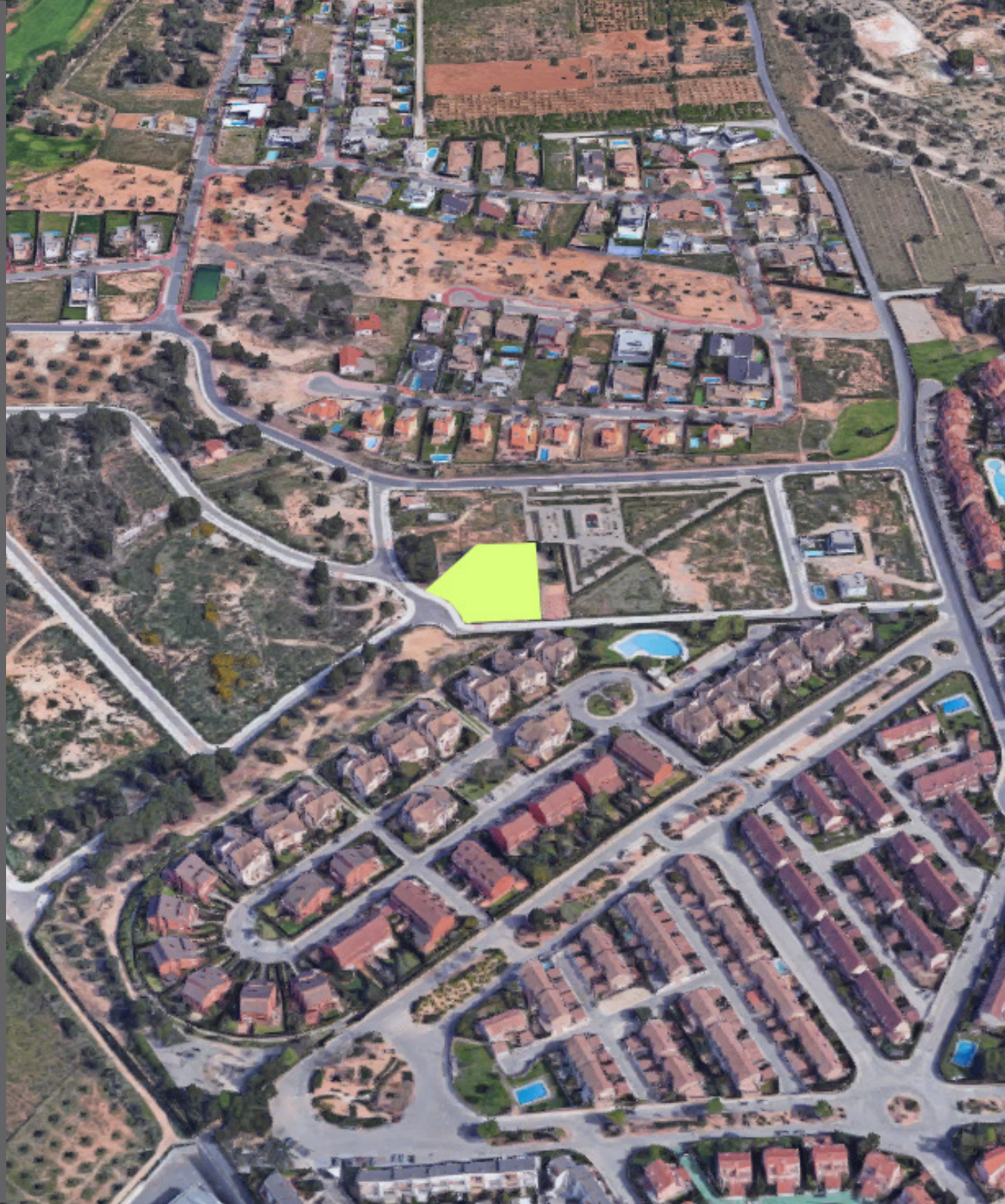


Residencial Opal



A un paso del Club de Golf Escorpión, Valero Arquitectura presenta **Residencial Opal**, una promoción formada por cuatro **Exclusivas Viviendas Unifamiliares** pareadas.

Emplazada en la prestigiosa urbanización **Torre Conill** en **Bétera**, a sólo 19 km de **Valencia**, con excelentes conexiones viarias (CV 35) y todos los servicios necesarios para el día a día, es una de las zonas **residenciales** más solicitadas del área metropolitana, situada en un **enclave natural** único, en las proximidades de **Sierra Calderona**.



Residencial Opal



COMUNICACIONES

- Autobús propio de urbanización a Valencia (línea 130 -135)
- Autobús Urbano: Línea 2
- Metro: Línea 1
- MetroBus: Línea 35

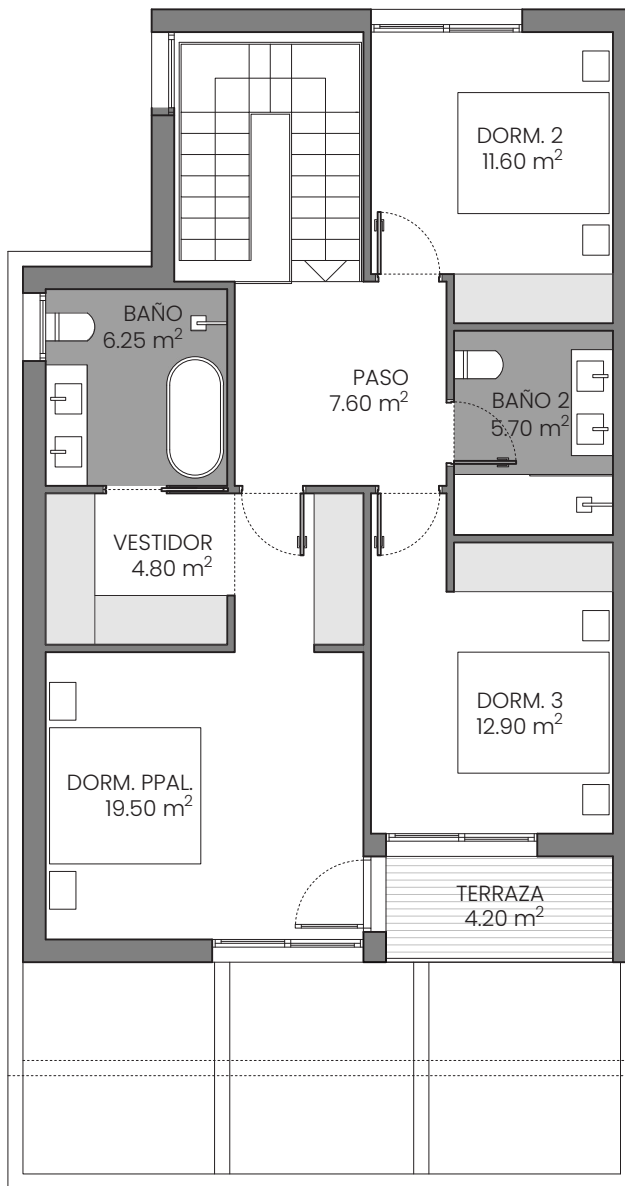
SERVICIOS

- **CENTROS EDUCATIVOS**
 - British College Cañada
 - EME Montessori School
 - Colegio bilingüe Mas Camarena
 - Home School International
- **CENTROS CULTURALES**
 - Casa de la Cultura de Bétera
 - El CAstillo
 - Ateneu de Bétera
 - Biblioteca Municipal de Bétera
 - Centre Artístic Musical
- **CENTROS SANITARIOS**
 - Centro de Salud de Bétera
 - Hospital Dr. Moliner
 - Hospital Intermutual de Levante
- **CENTROS COMERCIALES Y DE OCIO**
 - Consum
 - Mercadona
 - Eroski
 - CC El OSito
 - CC Heron City
 - CC Island
 - Aldi (en construcción)
- **CENTROS DEPORTIVOS**
 - Club de Golf Escorpión
 - Parque de la Playa Verde
 - Polideportivo Municipal de Bétera

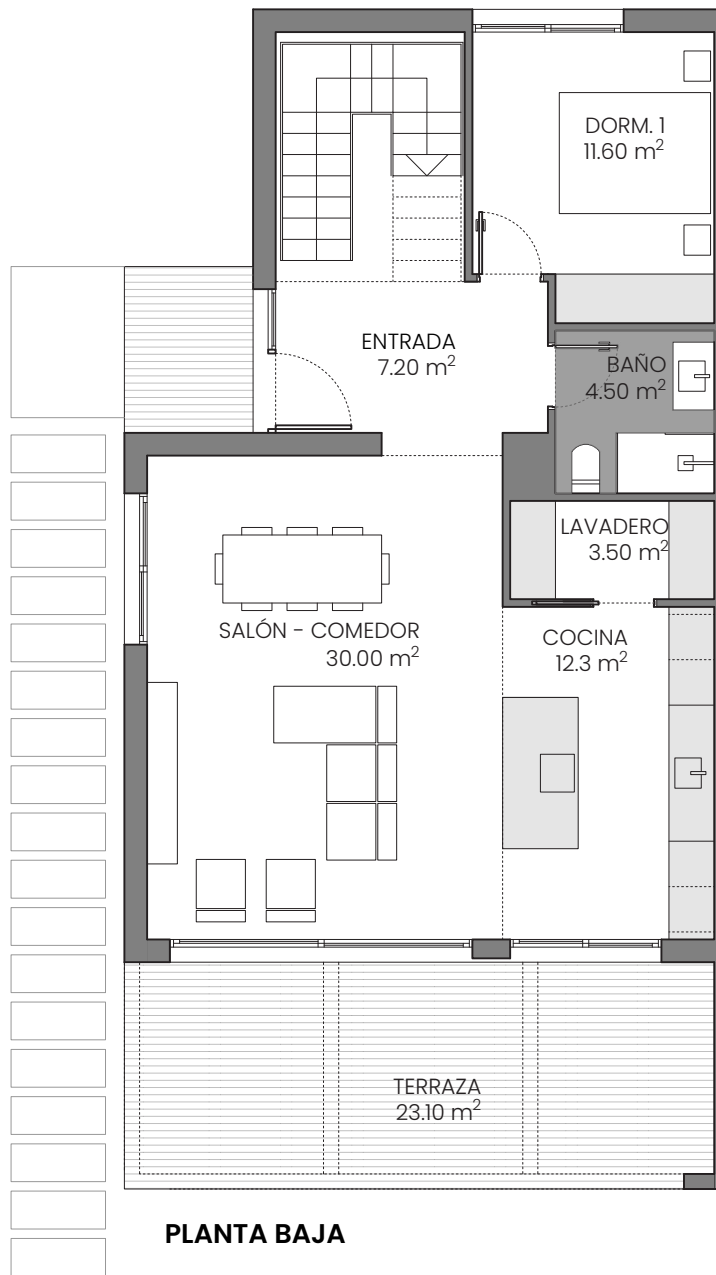


Residencial Opal





PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Cuadro de Superficies - Tipos A y C

Planta baja

SALÓN-COMEDOR	30.00m²
COCINA	14.30m²
LAVADERO	3.50m²
ENTRADA	7.20m²
DORMITORIO 1	11.60m²
BAÑO	4.50m²

Planta primera

DORMITORIO 2	11.60m²
DORMITORIO 3	12.90m²
BAÑO 2	5.70m²
DORMITORIO PPAL	19.50m²
BAÑO PPAL	6.25m²
VESTIDOR	4.80m²
PASO	7.60m²

S. ÚTIL interior **139.45m²**

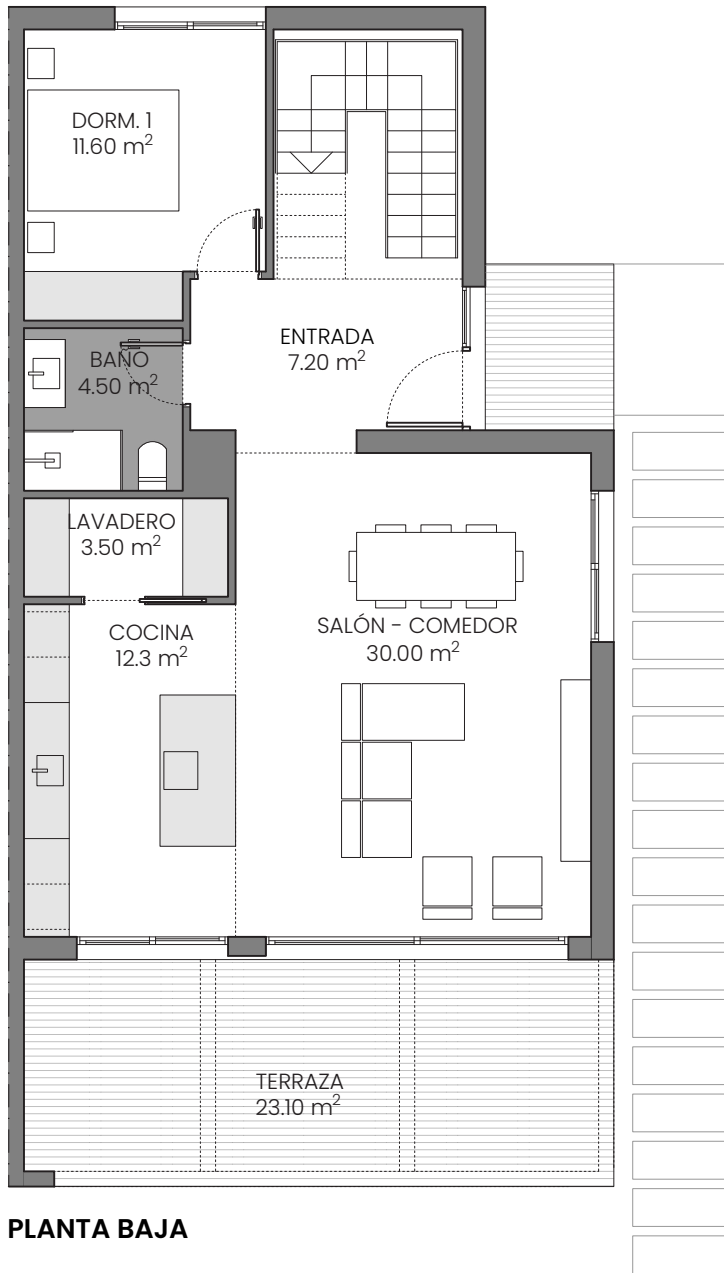
S. CONSTRUIDA **173.65m²**

TERRAZAS **27.3m²**

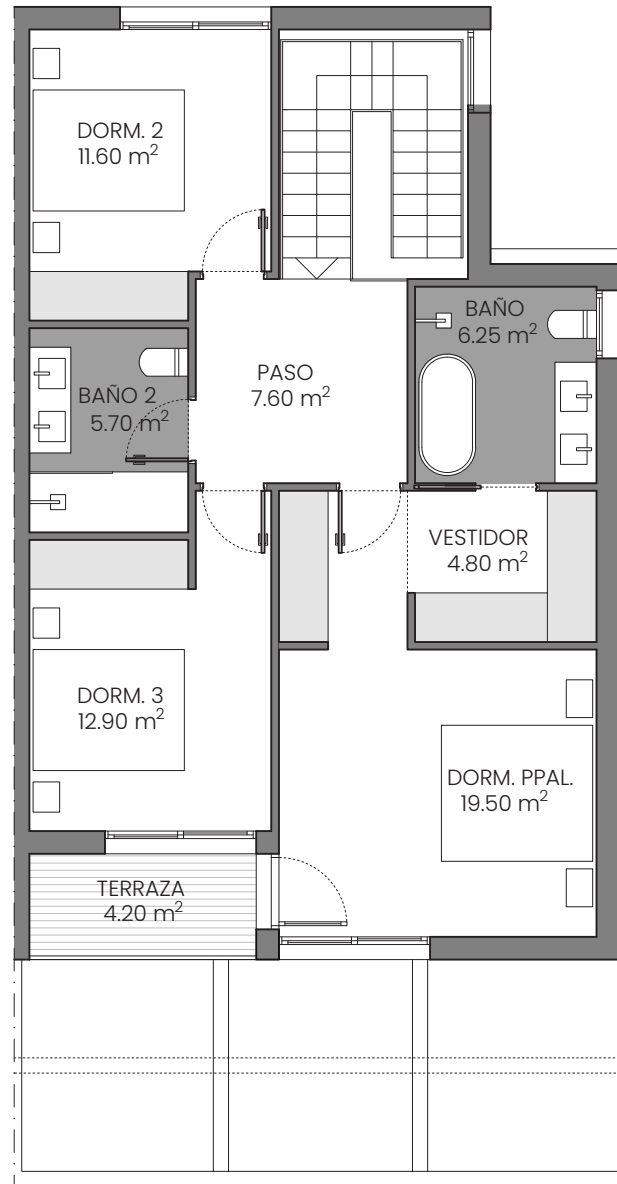
S. OCUPADA parcela **119.3m²**



E 1/100 0 1 2 3 4 5 10



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Cuadro de Superficies - Tipos B y D

Planta baja

SALÓN-COMEDOR	30.00m²
COCINA	14.30m²
LAVADERO	3.50m²
ENTRADA	7.20m²
DORMITORIO 1	11.60m²
BAÑO	4.50m²

Planta primera

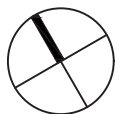
DORMITORIO 2	11.60m²
DORMITORIO 3	12.90m²
BAÑO 2	5.70m²
DORMITORIO PPAL	19.50m²
BAÑO PPAL	6.25m²
VESTIDOR	4.80m²
PASO	7.60m²

S. ÚTIL interior **139.45m²**

S. CONSTRUIDA **173.65m²**

TERRAZAS **27.3m²**

S. OCUPADA parcela **119.3m²**



E 1/100 0 1 2 3 4 5 10

Residencial Opal





SUPERFICIES DE PARCELA

VIVIENDA A	431.7 m ²
VIVIENDA B	543.4 m ²
VIVIENDA C	666.2 m ²
VIVIENDA D	673.6 m ²

TOTAL 2314.9 m²

SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

VIVIENDA A	312.4 m ²
VIVIENDA B	424.1 m ²
VIVIENDA C	546.9 m ²
VIVIENDA D	554,3 m ²

Residencial Opal



Residencial Opal

FORMA DE PAGO

- **RESERVA: 5000€ + IVA (10%)**
- **CONTRATO COMPRAVENTA: 10% P VIV + IVA (10%)**
- **PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 10% P VIV + IVA (10%)
en 4 trimestres**
- **ESCRITURA: 80% P VIV + IVA (10%)**

CALIDADES

- **Estructura**

Sistema estructural y cimentación en Hormigón Armado, de acuerdo al Código Estructural vigente.

- **Fachadas**

Fachada principal acabada en monocapa sobre fábrica de ladrillo cerámico, enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y tabique de ladrillo hueco doble al interior, con acabado enlucido de yeso.

- **Tabiquería**

Hoja de partición interior de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel.

- **Carpintería exterior**

Carpintería exterior de hojas abatibles y correderas en PVC, con rotura de puente térmico y acústico terminadas en color negro, modelo a elegir por la Dirección Facultativa. Persianas en dormitorios con lamas de aluminio, con aislamiento inyectado y capialzado integrado, modelo a elegir por la Dirección Facultativa. Doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar.

- **Fontanería**

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y desagües en P.V.C., según proyecto.

- **Instalaciones y Audiovisuales**

- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria según CTE.
- Climatización con aerotermia por conductos y suelo radiante.
- Instalación de portero automático.
- Instalación de antena de TV y TF en dormitorios, salón-comedor y cocina.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa.
- Colocación de una caja en cada dormitorio y salón en previsión de futura instalaciones de redes o telecomunicaciones.



- **Carpintería interior**

- PUERTAS INTERIORES Puerta de acceso a la vivienda blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. Puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Manillas de acero. Herrajes compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.

- ARMARIOS EMPOTRADOS Puertas lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. Interior modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melamina.

PARCELA PRIVATIVA

- Piscina 7x3 m incluida
- Vivienda integrada en su entorno inmediato, dada su tipología y la elección de materiales.
- La parcela privativa se entrega en su estado natural.
- Solera de Hormigón impreso para circulación de vehículos trazada en planos promocionales y de acuerdo con la Dirección Facultativa.

VALLADO PERIMETRAL

- Cerramiento de bloque revestido en monocapa, siguiendo la estética de la fachada de la vivienda, en el perímetro de la vivienda.
- Puerta Peatonal.
- Puerta para acceso de vehículos en parcela con instalación de motor.

