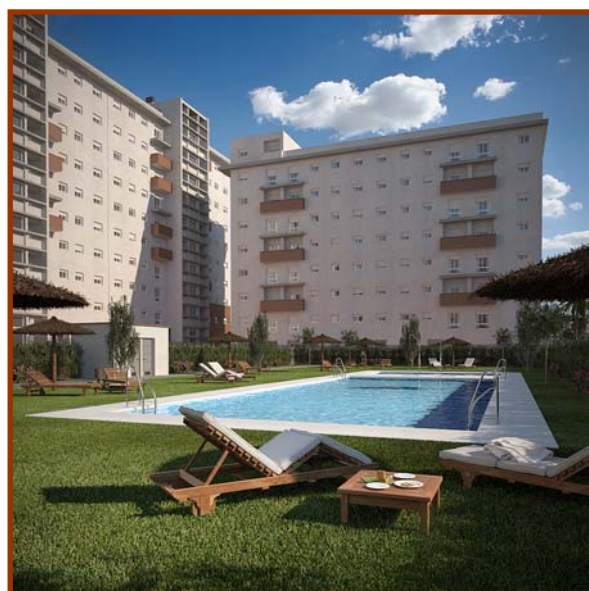




**278 VIVIENDAS DE DOS Y TRES DORMITORIOS
VPO RÉGIMEN GENERAL**

PROMUEVE, INFORMA Y VENDE





Estas imágenes carecen de valor contractual. El mobiliario urbano, ajardinamiento y elementos del entorno son orientativos.

FERRO GRUPO INMOBILIARIO S.L., es una empresa dedicada a la promoción inmobiliaria desde el año 1965. Durante todo este tiempo ha realizado diversas promociones de viviendas libres y protegidas, centrando su actividad en las provincias de Sevilla y Huelva, principalmente.

Actualmente acometemos "Residencial Arcturus", promoción de Viviendas de Protección Oficial acogidas al Régimen General. La componen 278 pisos de dos y tres dormitorios con garajes y trasteros en sótano, además de locales comerciales en planta baja.

Las viviendas se distribuyen en tres edificios de hasta nueve plantas que forman una "U" en cuyo interior se encuentran las zonas ajardinadas, el parque infantil y las piscinas. Todo ello en un conjunto totalmente cerrado y de uso privado para los propietarios.

Los compradores de "Residencial Arcturus", además de las dotaciones del conjunto, se beneficiarán de su excelente ubicación, dentro de una zona urbana de nueva creación, perfectamente planificada, con amplios espacios destinados a parques y zonas deportivas, con fáciles accesos a importantes vías de comunicación y la gran ventaja de disponer en las inmediaciones de varias paradas de la línea 1 del metro.

Al ser una promoción protegida, acogida al Régimen General, las viviendas tienen unos precios muy asequibles que oscilan entre 105.159,04 € más IVA y 130.250,05 € más IVA, con garaje y trastero incluidos. A esto hay que añadir la posibilidad de obtener ayudas económicas directas que, dependiendo de las circunstancias personales del interesado, pueden estar entre 7.000 € y 9.000 € e incluso en algunos casos, sobrepasar los 12.000 €. Otro tipo de beneficios económicos a los que se puede optar son las subsidiaciones en las cuotas de hipoteca, consistentes en una rebaja del importe que se paga mensualmente por el préstamo durante los cinco primeros años, pudiendo ampliarse a otros cinco más.

Para acceder a uno de nuestros pisos es imprescindible estar inscrito en el Registro Municipal de Demandantes que tiene abierto el Ayuntamiento de Dos Hermanas. De los listados que sean facilitados a Grupo Ferro, siguiendo el orden ya establecido se irán concertando las citas con los solicitantes inscritos para que tengan la oportunidad de acceder a la compra de una de las viviendas disponibles.

Si desea ampliar la información contenida en este documento puede contactar con nosotros en el teléfono 954.991.160., en la dirección correo@grupoferro.es, visitando nuestra web www.grupoferro.es o en nuestras oficinas en Sevilla, edificio Viapol Center, en Av. Diego Martínez Barrio 4, 5º, muy cercano al apeadero de San Bernardo.



BELLAVISTA

MONTEQUINTO

RESIDENCIAL ARCTURUS

DOS HERMANAS

Av de Bellavista

Autovía A-376

Ronda de Circunvalación Metropolitana

Ronda de Adolfo Suárez

N-IV

A-392

SE-9019

© 2009 Tele Atlas
Image © 2009 DigitalGlobe

elev. 155 pie(s)

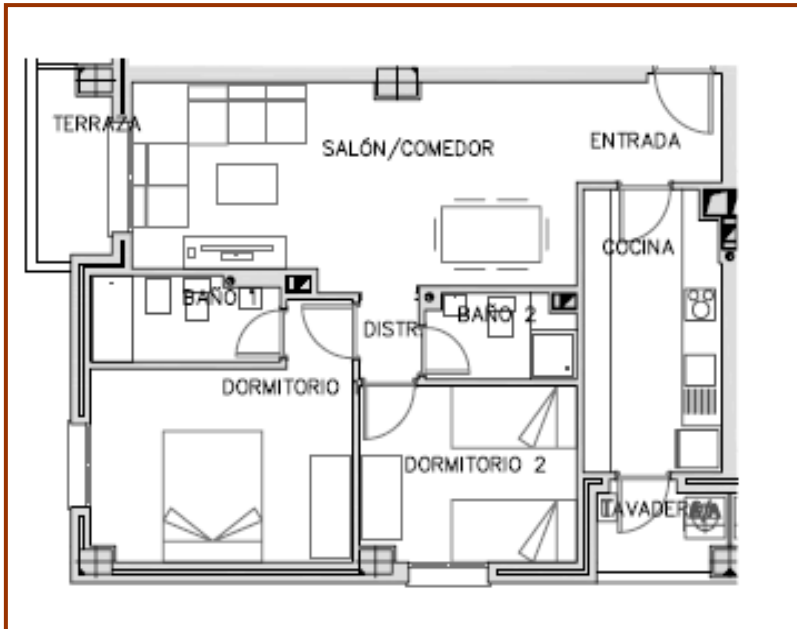
22 Ene. 2008

Alt. ojo 20668 pie(s)

Google

37°18'30.94" N 5°56'00.35" O

VIVIENDAS DE DOS DORMITORIOS



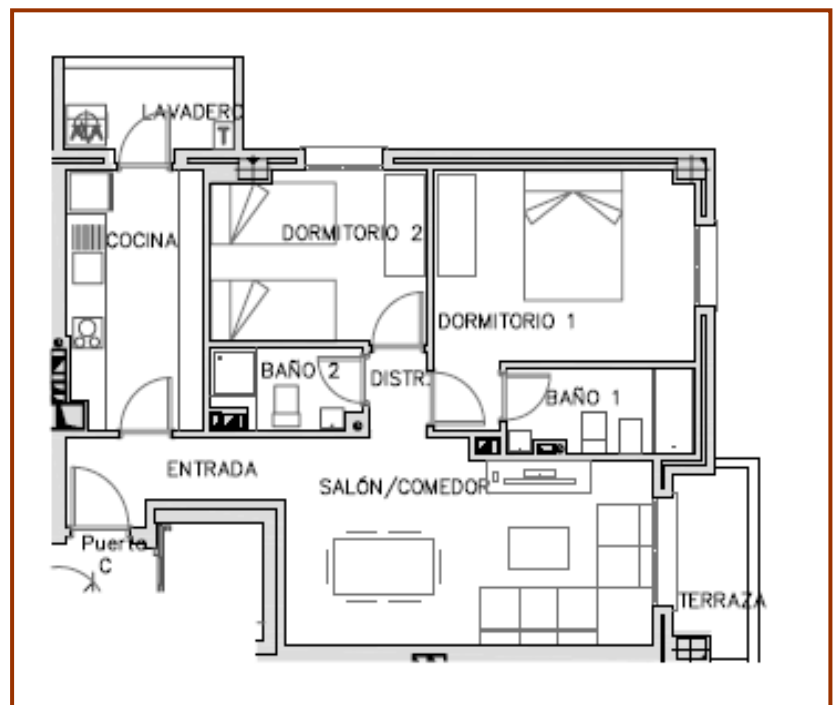
Aproximadamente, el 25% de las viviendas de "Residencial Arcturus" pertenecen a la tipología de viviendas de dos dormitorios.

Existen varias posibilidades de distribución con algunas diferencias en sus superficies, que oscilan entre 57.48 y 62.39 m² útiles.

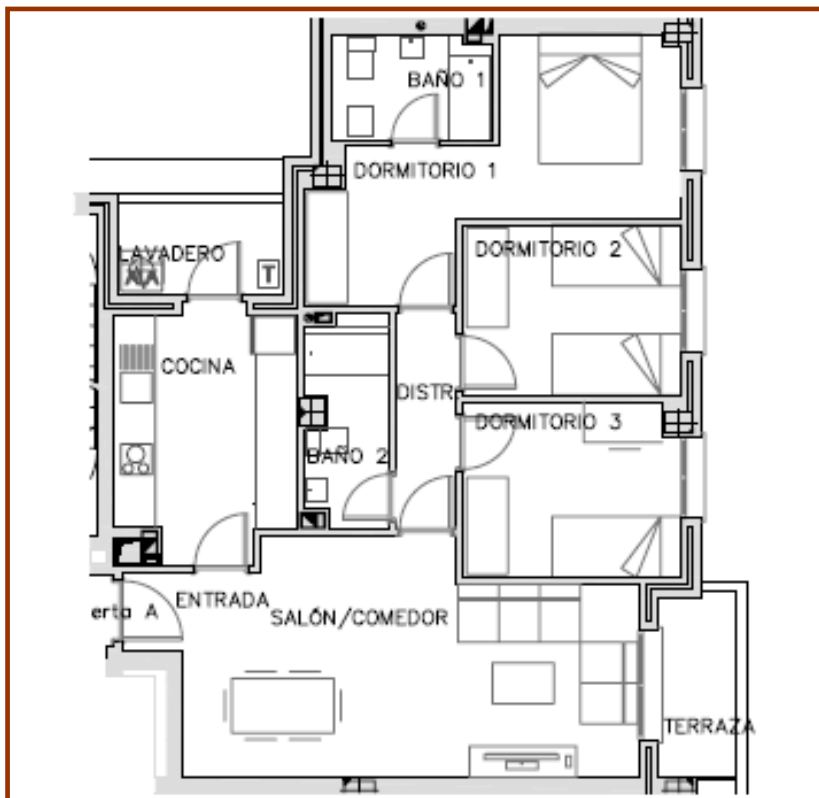
Los precios de los pisos incluyen el importe de la plaza de aparcamiento y el trastero ubicados en las plantas sótano del conjunto residencial.

Puede suceder que a igualdad de metros de superficie en las viviendas, el precio final de la operación sea distinto debido a las diferencias de tamaño de los elementos anejo.

En el caso de las viviendas de dos dormitorios los precios oscilan entre 105.159.04 € y 114.088.03 € (IVA no incluido)



VIENDAS DE TRES DORMITORIOS



Igual que en el caso de los pisos de dos habitaciones, hay diferentes se dan distintos tamaños y posibilidades de distribuciones de viviendas de tres dormitorios.

Las superficies útiles van desde 67.90 m² hasta 73.96 m².

La vivienda más económica, con garaje y trastero incluido, costará 120.880.32 € la más cara, 130.250.05 € (IVA no incluido).

MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS.

- ◆ Cimentación por losa armada.
- ◆ Estructura de hormigón armado

2.- ALBAÑILERÍA

- ◆ Cerramiento exterior formado por medio pie de ladrillo perforado cerámico para revestir con revestimiento exterior de monocapa y en determinadas zonas, ladrillo caravista hidrofugado. Cámara de aire con aislamiento térmico de lana volcánica tipo Fix-Rock o similar, embarrado de mortero. Tabique interior de ladrillo hueco doble.
- ◆ Divisiones interiores mediante tabicones de ladrillo hueco, recibidos con mortero de cemento.
- ◆ Separación entre viviendas de fábrica fonorresistente según C.T.E. y trasdosado a ambos lados con tabique cerámico.
- ◆ Alfeizar de piedra artificial.

3.- CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

- ◆ Puerta de entrada rechapada con cerradura de seguridad y mirilla.
- ◆ Puertas de paso serie construcción rechapadas.
- ◆ Carpintería exterior de aluminio lacado y con doble acristalamiento termoacústico.
- ◆ Persianas enrollables de PVC lama estrecha en los dormitorios y salón.
- ◆ Rejas en plantas bajas.
- ◆ Puerta metálica de acceso garaje con célula fotoeléctrica y receptor de mandos.

4.- REVESTIMIENTOS

SUELOS:

- ◆ Baldosas de gres en vestíbulos, distribuidores, salones y dormitorios de viviendas.
- ◆ Solería de gres antideslizante en núcleos húmedos, terrazas y lavaderos.
- ◆ Zonas comunes interiores de gres y peldaños de escaleras de piedra artificial.
- ◆ Zonas comunes exteriores con baldosa hidráulica.
- ◆ Solera con mallazo acabado fratasado en garajes y baldosa hidráulica u hormigón impreso en rampa.

PAREDES:

- ◆ Guarnecido y enlucido con yeso en paredes maestreado a aristas, pintadas en plástico liso.
- ◆ Alicatado de cocinas y baños con azulejos 1ª calidad.
- ◆ Enlucidos en techos con yeso y pintados con plástico liso.
- ◆ Falso techo de escayola en diversas zonas afectadas por instalaciones.

5.- INSTALACIONES

- ◆ Portero automático instalado en cada vivienda.
- ◆ Preinstalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.
- ◆ Producción ACS mediante paneles solares con apoyo de termo de gas natural.
- ◆ Instalación de agua fría y caliente con tubería de polipropileno.
- ◆ Red de desagües de PVC.
- ◆ Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T.
- ◆ Tomas de TV y TLF según reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones.
- ◆ Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de 1ª calidad y grifería monomando en baños y aseos.
- ◆ Ascensores con puerta automática, adaptado a minusválidos y con acceso a aparcamientos en sótano.

6.- CUBIERTAS

- ◆ Cubierta con lámina impermeabilizante y aislada térmicamente.

7.- VARIOS

- ◆ Buzones según normas de la D.G. de Correos.
- ◆ Urbanización cerrada con piscinas de adultos y niños, zona de juegos infantiles y espacio ajardinado.

NOTA: Estas calidades podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa por necesidades de obra, sustituyéndolas por otras de similar calidad.