

 Servihabitat

Residencial Nuevo San José CÁDIZ



**Somos el portal
inmobiliario de
referencia con
más de 30 años
de experiencia**

Servihabitat, tu *servicer* inmobiliario de confianza

Servihabitat es uno de los *servicers* inmobiliarios de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de 30 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional altamente cualificado y una plataforma tecnológica propia proporcionan a Servihabitat una metodología operativa independiente y diferenciada, capaz de cubrir todas las exigencias en el ciclo de gestión de activos financieros e inmobiliarios.



El hogar que siempre has soñado frente al mar

En Cádiz, ubicado en el corazón del histórico barrio de San José y abierto al frente marítimo de la Tacita de Plata, en la Costa de la Luz, se ubica el Residencial Nuevo San José, una magnífica promoción de viviendas de obra nueva.

El conjunto, compuesto por 92 viviendas y 9 locales comerciales, se encuentra situado en la calle de San Bartolomé, esquina calle San Juan Bautista.

Con una privilegiada orientación exterior, cada una de estas viviendas, de 1, 2 o 3 dormitorios, se convierte en un espacio único gracias a su luminosidad, a sus excelentes vistas sobre la playa de la Victoria y a su inmejorable distribución interior.



92 exclusivas viviendas



1, 2 o 3 dormitorios



Acabados de calidad



Garaje y posibilidad de trastero



Accesos en calle de San Bartolomé y calle San Juan Bautista



Vive en un piso nuevo con acabados de primera calidad

Para crear el mejor espacio para ti y los tuyos, hemos seleccionado cuidadosamente los mejores materiales y acabados y hemos mimado los diseños hasta en el último detalle.

Queremos contribuir a mejorar tu bienestar y el de tu familia, por eso construimos espacios amplios y confortables.





LOS BAÑOS

Incluyen solado con gres y paredes revestidas con piezas cerámicas en frentes húmedos de lavabo, bañera y ducha.

Los aparatos sanitarios son de cerámica esmaltada en color blanco, la bañera acrílica de color blanco y el plato de ducha de porcelana.

- › Grifería monomando de bajo caudal
- › Espejos en baño principal y secundario



LAS HABITACIONES

Pintadas en tonos neutros y claros y con pavimento de gres, crean espacios armónicos y llenos de luz.

Para lograr un descanso completo, las ventanas disponen de carpintería de aluminio lacado y están equipadas con persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento interior.

Las estancias disponen de armarios empotrados con puertas practicables lacadas y en su interior, balda y barra de colgar.



* Mobiliario de cocina no incluido en el precio de compra

Viviendas llenas de luz

Las viviendas de Residencial Nuevo San José, con una organización clara y funcional, garantizan el máximo aprovechamiento de la luz solar.

Sus estancias se asoman al exterior a través de las amplias ventanas, que dejan entrar toda la claridad de la Costa de la Luz.



Tu espacio de tranquilidad y ocio

Para que puedas disfrutar al máximo de tu tiempo libre, las viviendas del Residencial Nuevo San José están situadas a pie de la playa de la Victoria.

Gran parte de las viviendas dispone de una estupenda terraza donde podrás relajarte, gozando del mar, sin salir de tu casa.

Y para que descanses con completa tranquilidad, la puerta de entrada de la vivienda, panelada en madera y lacada, está blindada con chapa de acero y está equipada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.



Una vivienda respetuosa contigo y con el medio ambiente

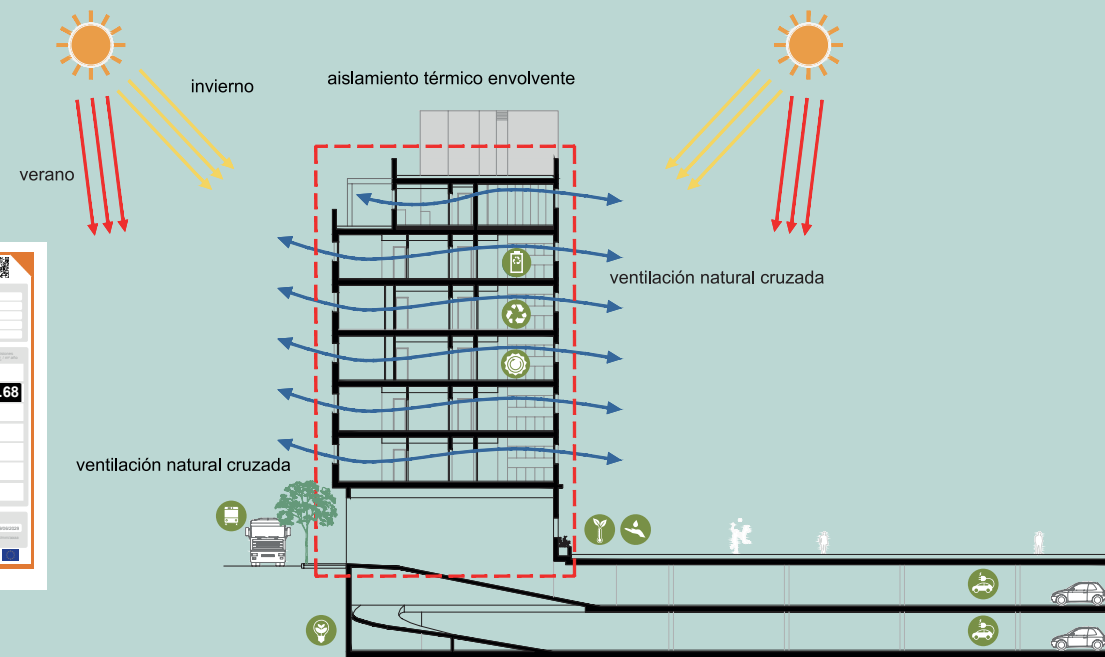
Este edificio, diseñado con **altos estándares de calidad**, es altamente sostenible gracias al uso de:

Sistemas pasivos: correcta orientación solar, confort lumínico mediante iluminación natural controlada, fachada con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) que garantiza una reducción de la demanda energética de la vivienda, y un diseño arquitectónico que facilita la ventilación cruzada en las viviendas y mejora la calidad del aire interior.

Climatización: preinstalación de aire acondicionado frío-calor. Sistema de ventilación forzada que permite renovar el aire y ventanas con sistemas de microventilación natural.

Un conjunto de **viviendas sostenibles** que va más allá de la **eficiencia energética**, puesto que contribuye al bienestar y la salud de sus usuarios.

-  ventilación natural cruzada
-  aislamiento térmico envolvente
-  fachada ventilada
-  radiación verano
-  radiación invierno
-  reducción de consumo de agua
-  proximidad transporte público
-  punto recarga vehículos
-  sistemas alta eficiencia energética
-  gestión de la ventilación
-  confort térmico
-  luces led bajo consumo
-  eficiencia energética clase "B"



Confort

Alta calificación energética

Ahorro

1.

Composición de fachada que **garantiza un mayor aislamiento** para evitar, así, puentes térmicos y sistemas activos para reducir la demanda energética del edificio:

- **Cubierta plana con aislamiento térmico**, impermeabilización y acabado con grava suelta en áreas no transitables y solado antideslizante en terrazas y zonas de tendederos.
- **Fachada con sistema SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) que garantiza una reducción de la demanda energética de la vivienda.
- **Aislamiento** y acabado superficial de revestimiento de mortero, fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire, y tabique técnico autoportante interior con placa de yeso laminado.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire.
- **Persianas enrollables de lama de aluminio** con aislamiento interior en dormitorios, salón y cocina.
- **Luces de bajo consumo** en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio.
- Agua caliente sanitaria mediante **termo eléctrico**, con apoyo de sistema de **placas solares**.

2.

Sistema de ventilación natural cruzada, que permite la renovación del aire y que supone una mejora del aire interior y un ahorro energético.

3.

Inodoros de doble descarga y grifos preparados para la **reducción del consumo de agua**.

4.

Excelente composición de fachadas y divisorias entre viviendas, con **aislamiento térmico y acústico de gran calidad** que permite una mayor independencia entre las viviendas y el exterior.





Cádiz se abre al mar en el Residencial Nuevo San José

Esta promoción se encuentra situada en el histórico barrio de San José, frente a la playa de la Victoria, una privilegiada zona en vías de remodelación que el Ayuntamiento empezará a recuperar para la ciudad.

La actuación municipal prevé la demolición de construcciones obsoletas y la ampliación del espacio público, aumentando la sección de las calles y dotando a la zona de un generoso espacio verde.

Gracias a esta intervención urbanística, los pisos de la primera fase de Residencial Nuevo San José, que se iniciará a principios de enero de 2020, gozarán de excelentes vistas al mar.

La zona ya dispone en la actualidad de todo tipo de servicios para ti y para tu familia y, en breve, de un espacio verde a pie de playa.

Supermercados y mercados

- SuperSol
- Sumpermercados Cádiz
- Coviran
- Aldi
- Dia
- Carrefour Express
- Lidl

Colegios

- Centro Concertado de Enseñanza San Ignacio
- Centro Privado de Enseñanza San Francisco de Asís
- Colegio Salesianos
- IES Drago
- IES Rafael Alberti

Gimnasios y centros deportivos

- Gimnasio Siglo XXI
- Redwellness Cádiz
- Wellness Clinic By Sensorium

Hospitales

- Hospital Universitario Puerta de Mar
- Centro de Salud Puerta Tierra
- Centro de Salud Vargas Herrera

Autobuses

- Línea 2
- Línea 5



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales y se advierte de que la información que contiene puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas, así como contener elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo cual no constituye oferta ni es vinculante a nivel contractual. Mobiliario no incluido. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con el número de teléfono indicado. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12, CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.



902 15 01 02

www.servihabitat.com

Comercializa:

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes