

RESIDENCIAL

MELCHOR GALLEGOS



Esta promoción única se compone de solo cuatro viviendas en planta baja, diseñadas para ofrecer el máximo confort y funcionalidad. Con tipologías de 2 y 3 dormitorios, cada hogar ha sido concebido para aprovechar la luz natural y crear espacios amplios, modernos y bien distribuidos, donde cada detalle ha sido pensado para mejorar la calidad de vida.

Las viviendas destacan por su diseño contemporáneo, el cuidado en la elección de materiales y la integración de cocinas completamente equipadas con electrodomésticos de alta gama, ofreciendo un entorno práctico, elegante y adaptado a las necesidades actuales.

Ubicadas en la Calle Melchor Gallegos, en pleno barrio de Nervión, cuentan con una excelente conexión con los principales servicios, zonas comerciales, transporte público y el centro de la ciudad.

Una oportunidad excepcional para quienes buscan un hogar exclusivo, funcional y bien situado en Sevilla.



Viviendas de ensueño

Descubre un exclusivo proyecto residencial conformado por 4 viviendas pensadas para quienes desean fusionar diseño moderno, confort excepcional y exclusividad en un entorno cuidadosamente seleccionado.

Este proyecto redefine el concepto de hogar adaptándose a un estilo de vida contemporáneo y sofisticado.



Confort y calidez en cada rincón

Los interiores están diseñados para proporcionarte una experiencia de vida superior.

Ambientes Amplios y Luminosos: Grandes ventanales y una distribución inteligente generan espacios que invitan al relax y a la convivencia familiar.

Acabados de Primera: Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para garantizar durabilidad, estética y el máximo confort en el día a día.

Diseño contemporáneo con toque personalizado

Cada vivienda ha sido concebida con una arquitectura actual que optimiza los espacios y aprovecha al máximo la luz natural, creando ambientes armoniosos y funcionales.

Estética Moderna: Las líneas depuradas y las superficies continuas aportan un aspecto elegante y atemporal, donde la simplicidad se une a la sofisticación.

Materiales y acabados premium: Se ha prestado especial atención a la selección de materiales de alta calidad y acabados innovadores, garantizando un resultado impecable y duradero en cada rincón del hogar.

Integración funcional: El diseño se orienta a maximizar la fluidez entre los diferentes ambientes, permitiendo que la luz y la ventilación natural se integren para crear espacios cálidos y acogedores.



Ubicación estratégica y conectada

Ubicadas en una zona en pleno auge, estas viviendas combinan la serenidad de un entorno residencial con la cercanía a servicios y principales vías de comunicación.

Accesibilidad Total: Disfruta de una ubicación que te permite acceder rápida y cómodamente a centros urbanos, zonas de ocio y servicios esenciales.

Entorno en Evolución: Vive en una zona dinámica que se proyecta como uno de los destinos preferentes para quienes buscan calidad de vida.



Una inversión en tu bienestar

Más que una simple vivienda, este proyecto es una oportunidad para elevar tu calidad de vida y disfrutar de un hogar a la altura de tus expectativas.

Cada detalle ha sido pensado para ofrecerte un espacio donde el diseño, la funcionalidad y la exclusividad se unen en perfecta armonía.



PROMOALFAR

innovative LIVING

En **Promoalfar** creemos que construir un hogar va más allá de levantar muros: es crear espacios que potencian la calidad de vida y fomentan una conexión auténtica entre las personas y su entorno. Con una sólida experiencia en el sector inmobiliario, desarrollamos proyectos que combinan un diseño inteligente y funcional con soluciones tecnológicas avanzadas y un profundo compromiso con la sostenibilidad.

Cada proyecto se concibe para aprovechar la luz natural y ofrecer ambientes amplios y versátiles, adaptándose a las necesidades de las familias modernas. Además, trabajamos con materiales de alta eficiencia y tecnologías que minimizan el impacto ambiental, asegurando hogares preparados para el futuro y respetuosos con nuestro planeta. Nuestro equipo de profesionales acompaña a cada cliente en todo el proceso, ofreciendo un servicio cercano y personalizado que transforma la experiencia de comprar una vivienda.

Cada iniciativa es un compromiso con el bienestar, el progreso y la innovación, donde la calidad y la responsabilidad se unen para transformar espacios en verdaderos hogares. Te invitamos a descubrir la diferencia de trabajar con una promotora que, inspirada en un legado de excelencia, sigue marcando el camino hacia un futuro mejor.

Compromiso

Ubicación

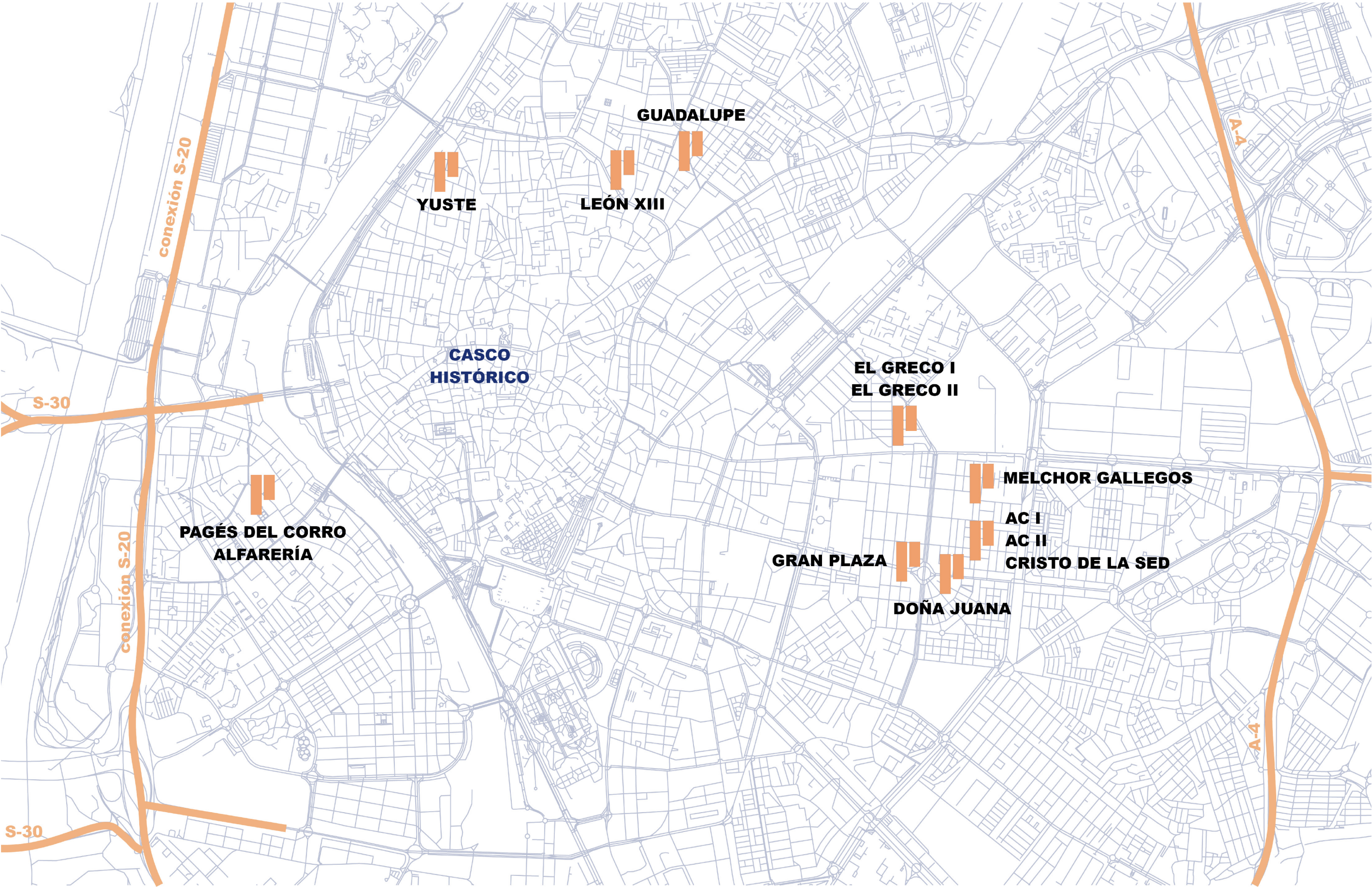
Excelencia

Calidad de vida

Tecnología

Diseño

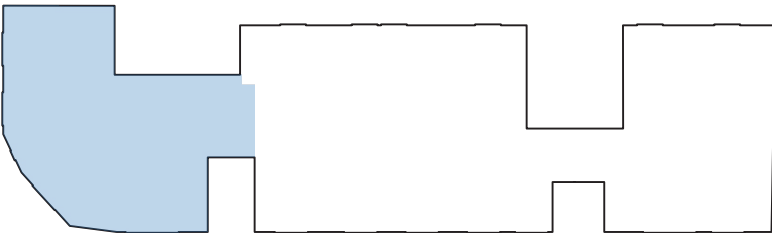
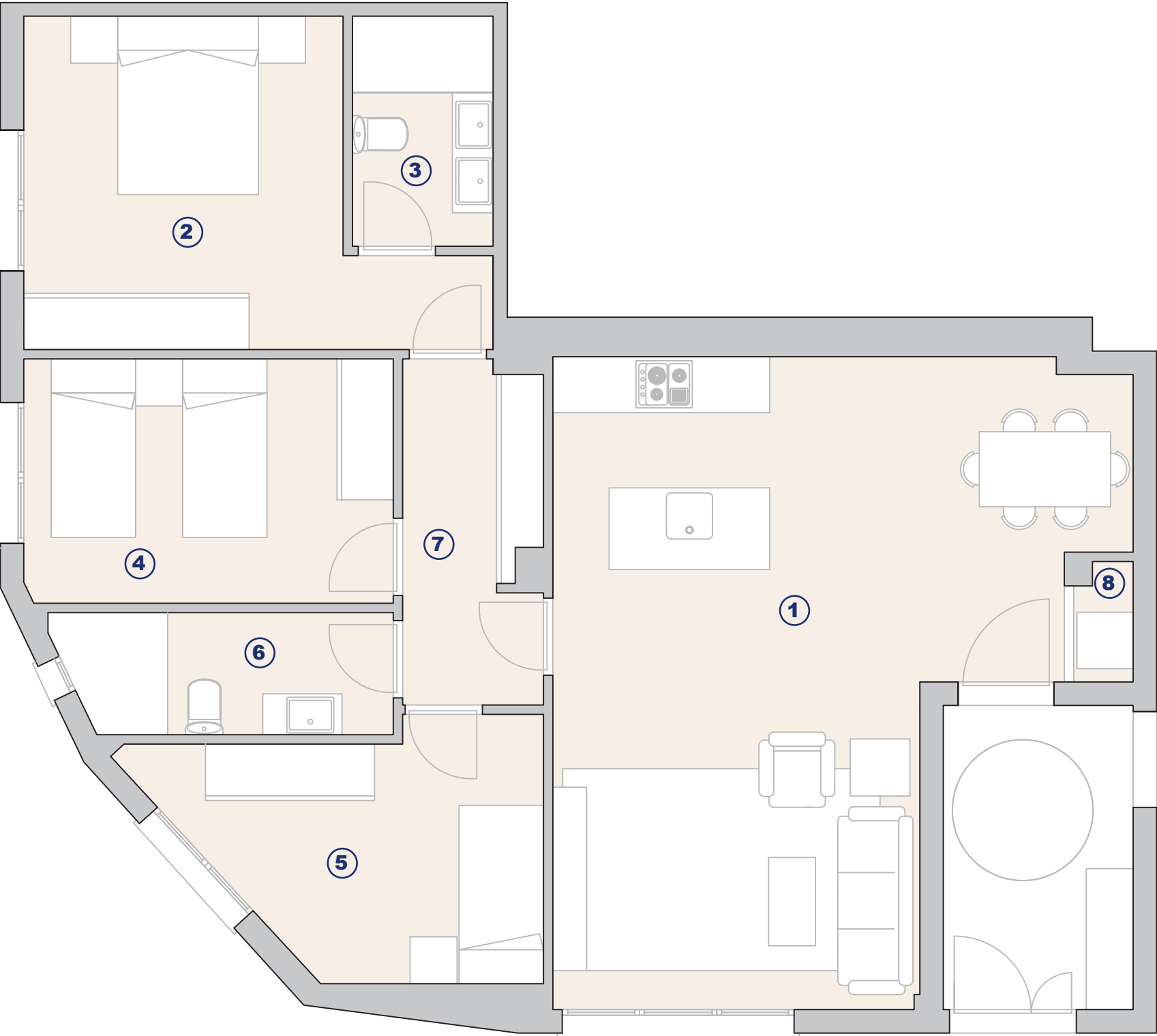
RESIDENCIAL MELCHOR GALLEGOS



BAJO
1A

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	93,29 m ²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	81,57 m ²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	33,86 m ²
2. DORMITORIO 1	9,52 m ²
3. BAÑO 1	4,50 m ²
4. DORMITORIO 2	10,22 m ²
5. DORMITORIO 3	13,67 m ²
6. BAÑO 2	3,67 m ²
7. PASILLO	8,44 m ²
8. ARMARIO INSTALACIÓN	0,86 m ²



La información y documentación gráfica que aparece en este plano son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y a su construcción. Todo el mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido salvo que se especifique en la memoria de calidades.

BAJO
1A

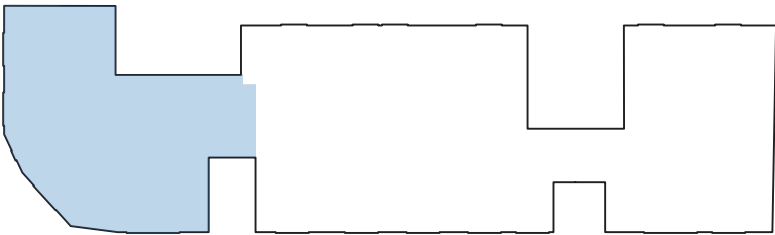
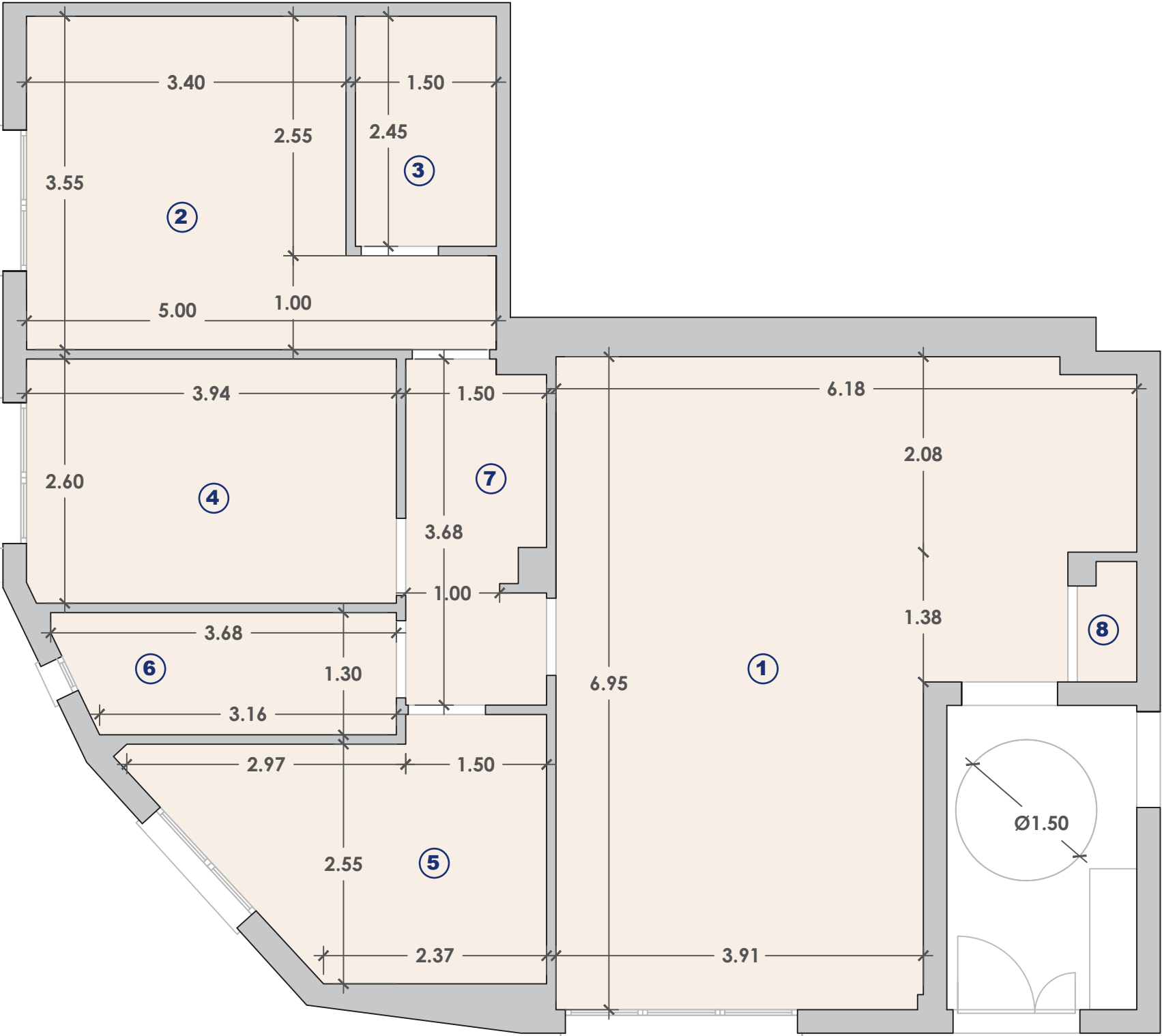
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	93,29 m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	81,57 m²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	33,86 m²
2. DORMITORIO 1	9,52 m²
3. BAÑO 1	4,50 m²
4. DORMITORIO 2	10,22 m²
5. DOMRITORIO 3	13,67 m²
6. BAÑO 2	3,67 m²
7. PASILLO	8,44 m²
8. ARMARIO INSTALACIÓN	0,86 m²

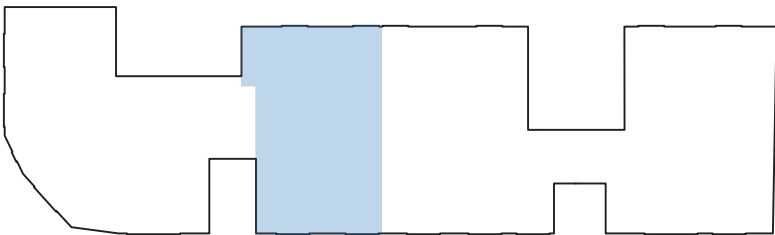
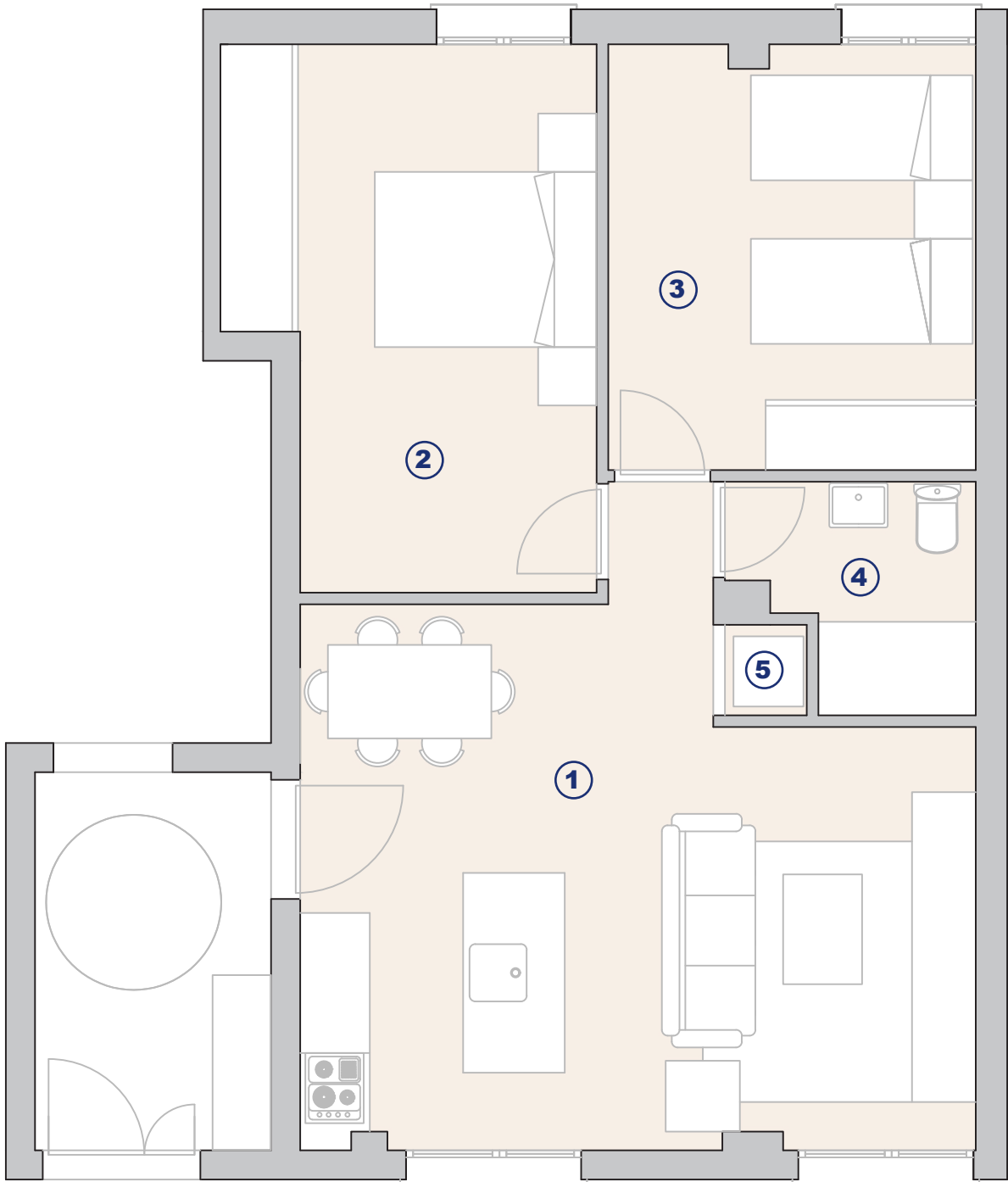
287.000 €

*10% de IVA no incluido

La información y documentación gráfica que aparece en este plano son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y a su construcción. Todo el mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido salvo que se especifique en la memoria de calidades.



**BAJO
1B**



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 67,77 m²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 54,46 m²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	25,51 m ²
2. DORMITORIO 1	13,44 m ²
3. DORMITORIO 2	11,40 m ²
4. BAÑO	3,49 m ²
5. ARMARIO INSTALACIONES	0,62 m ²

La información y documentación gráfica que aparece en este plano son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y a su construcción. Todo el mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido salvo que se especifique en la memoria de calidades.

RESIDENCIAL MELCHOR GALLEGOS

BAJO
1B

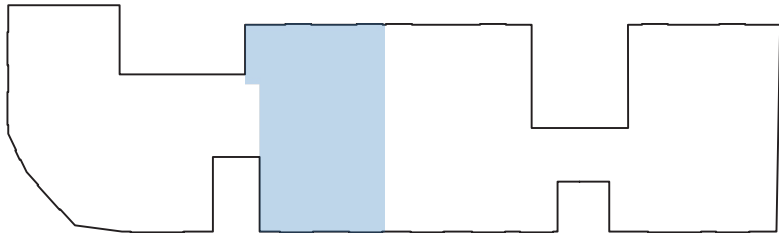
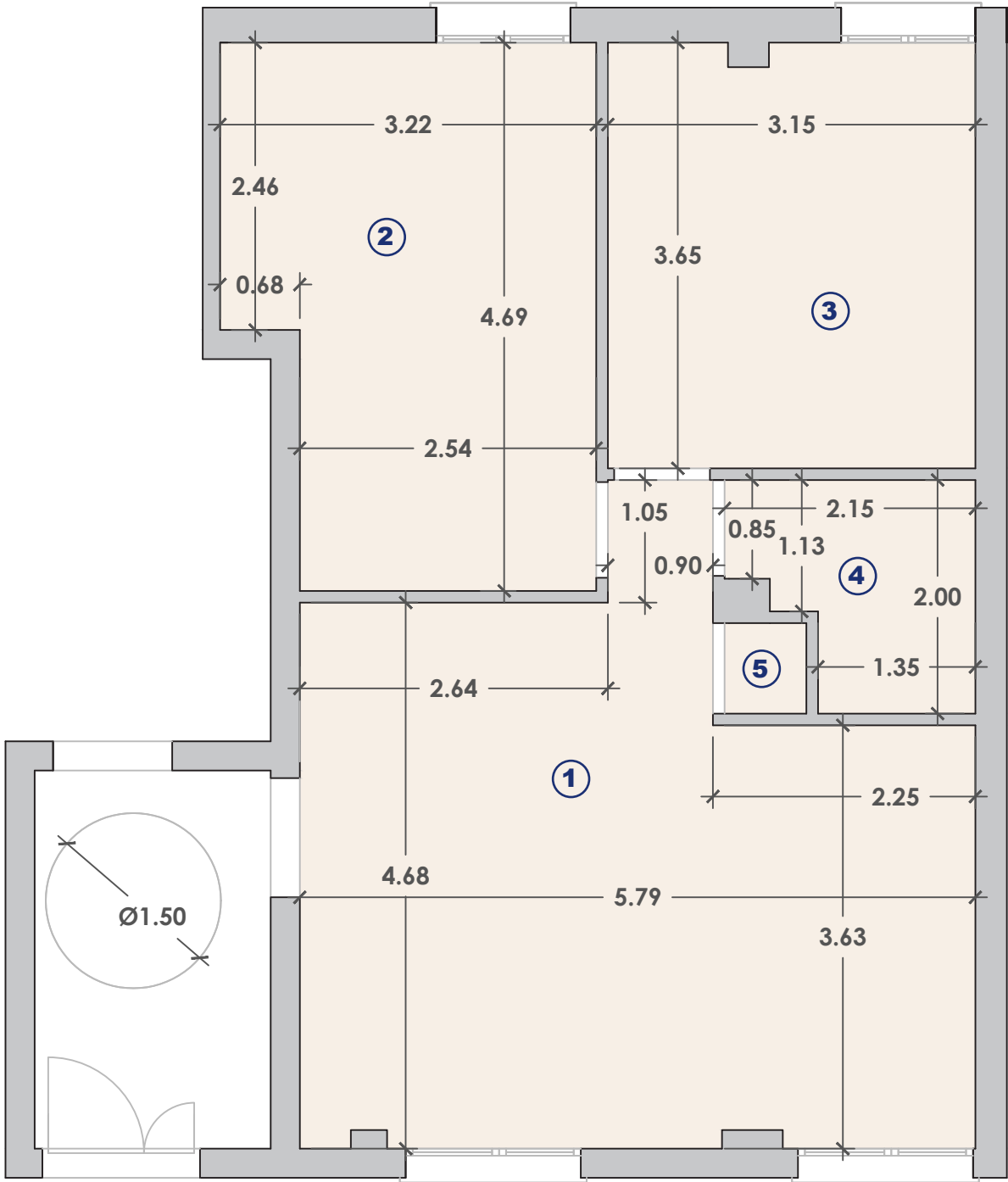
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 67,77 m²

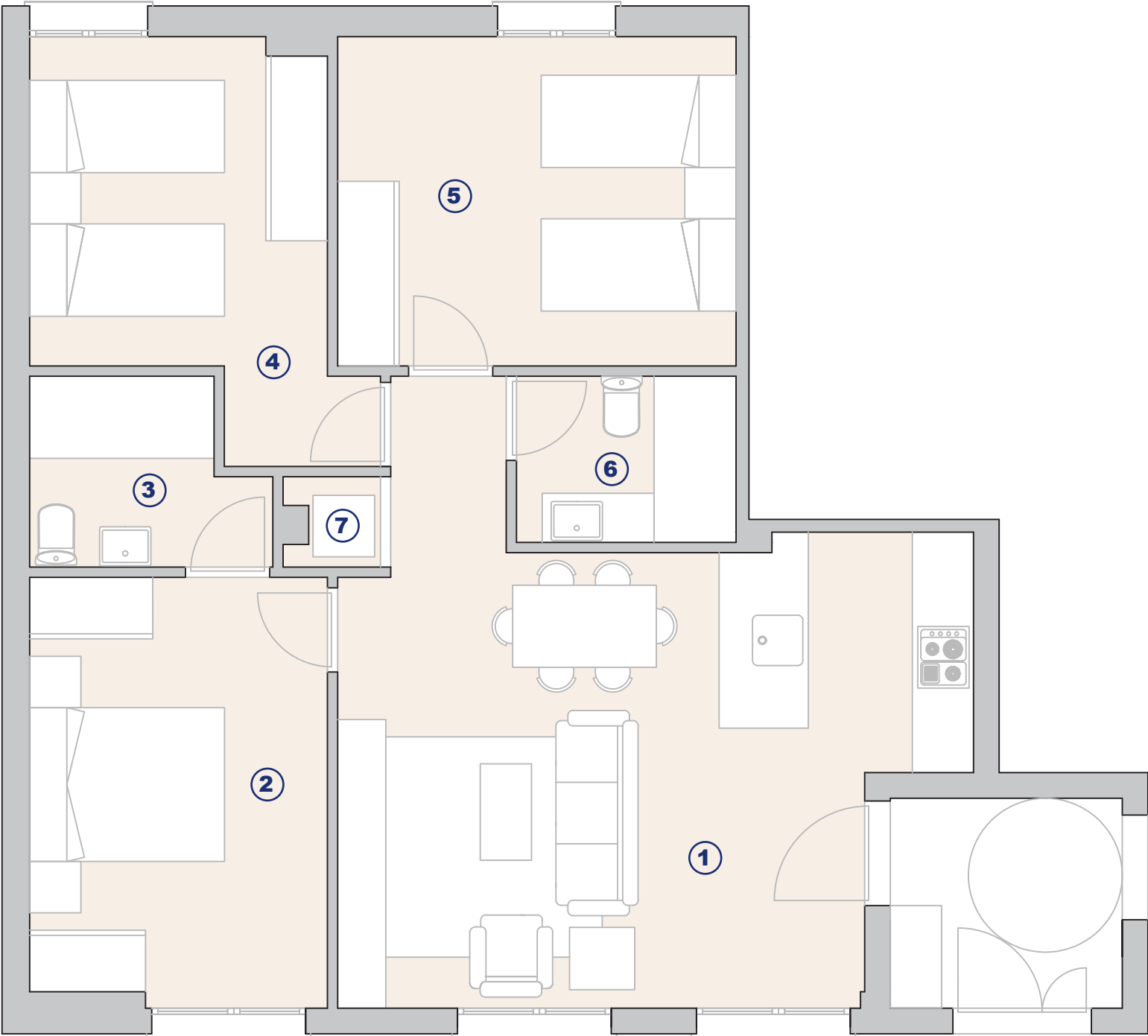
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 54,46 m²

Superficie útil

- | | |
|--------------------------|----------|
| 1. SALÓN - COCINA | 25,51 m² |
| 2. DORMITORIO 1 | 13,44 m² |
| 3. DORMITORIO 2 | 11,40 m² |
| 4. BAÑO | 3,49 m² |
| 5. ARMARIO INSTALACIONES | 0,62 m² |

VENDIDO





**BAJO
1C**

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	81,17m ²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	70,60 m ²

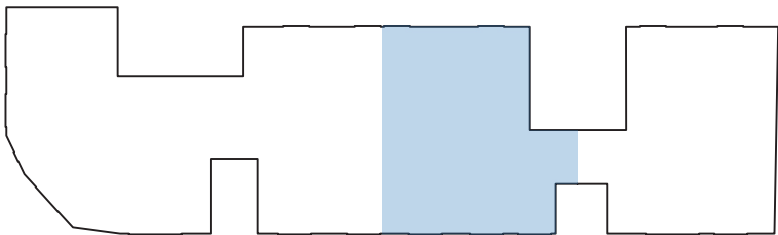
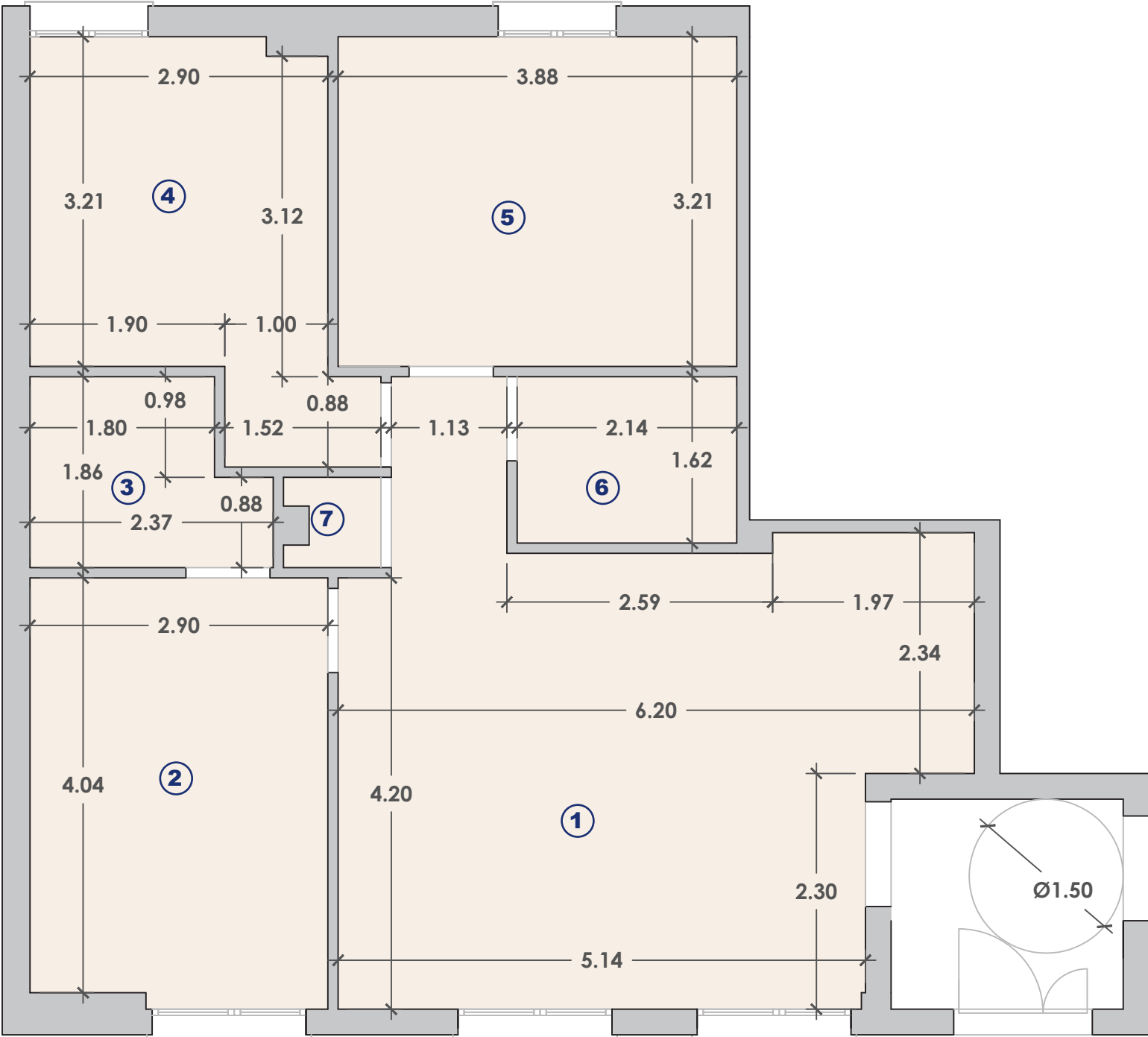
	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	27,29 m ²
2. DORMITORIO 1	12,01 m ²
3. BAÑO 1	3,85 m ²
4. DORMITORIO 2	10,68 m ²
5. DORMITORIO 3	12,47 m ²
6. BAÑO 2	3,47 m ²
7. ARMARIO INSTALACIÓN	0,83 m ²

BAJO
1C

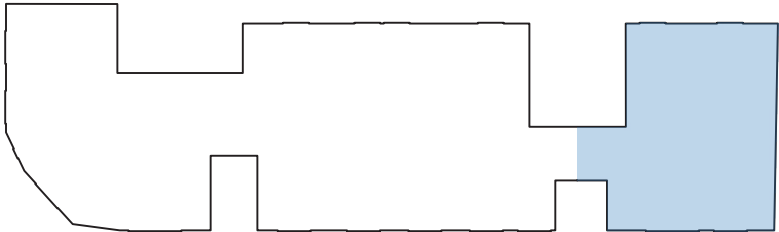
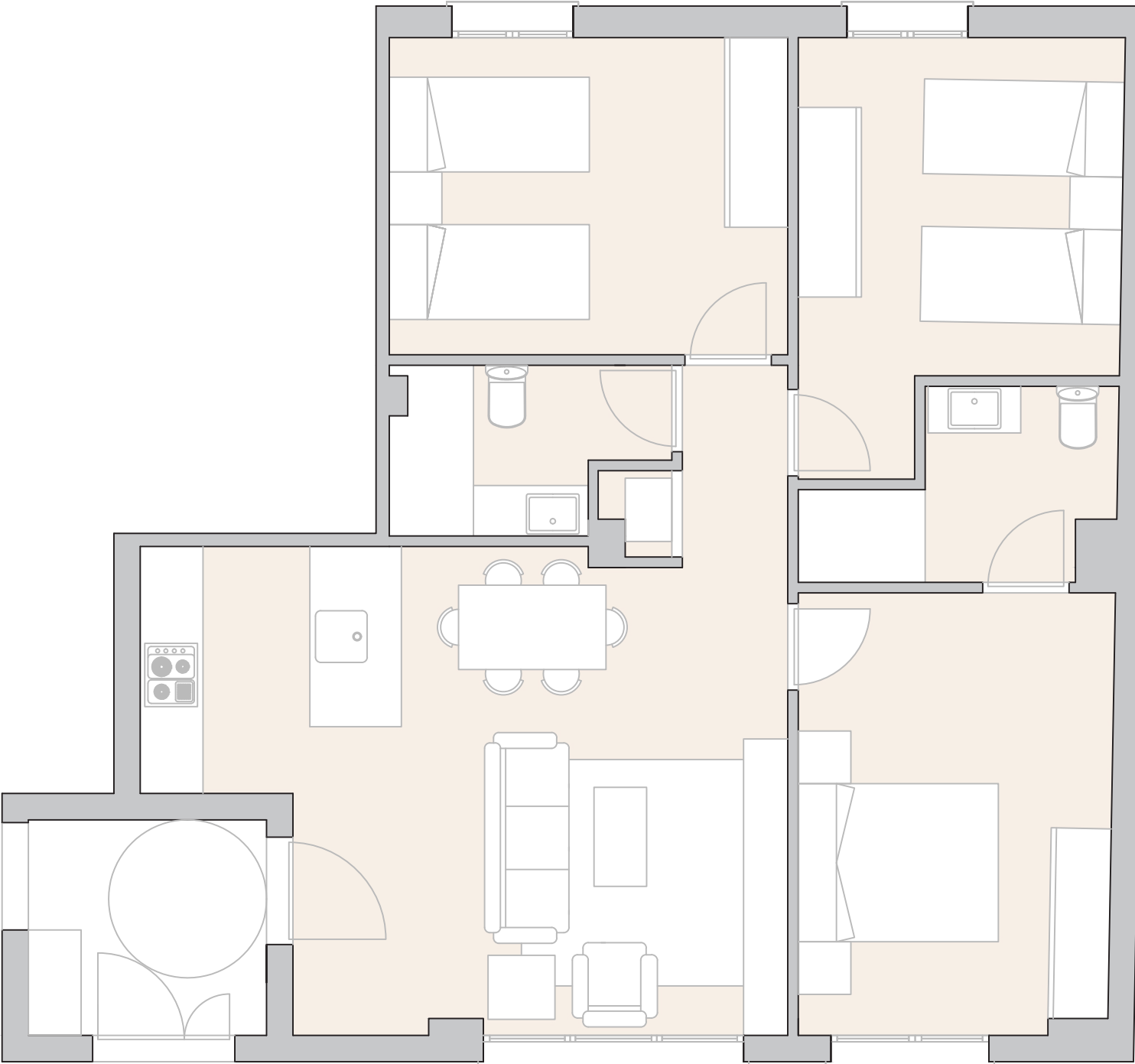
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	81,17m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	70,60 m²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	27,29 m²
2. DORMITORIO 1	12,01 m²
3. BAÑO 1	3,85 m²
4. DORMITORIO 2	10,68 m²
5. DORMITORIO 3	12,47 m²
6. BAÑO 2	3,47 m²
7. ARMARIO INSTALACIÓN	0,83 m²

VENDIDO



BAJO
1D



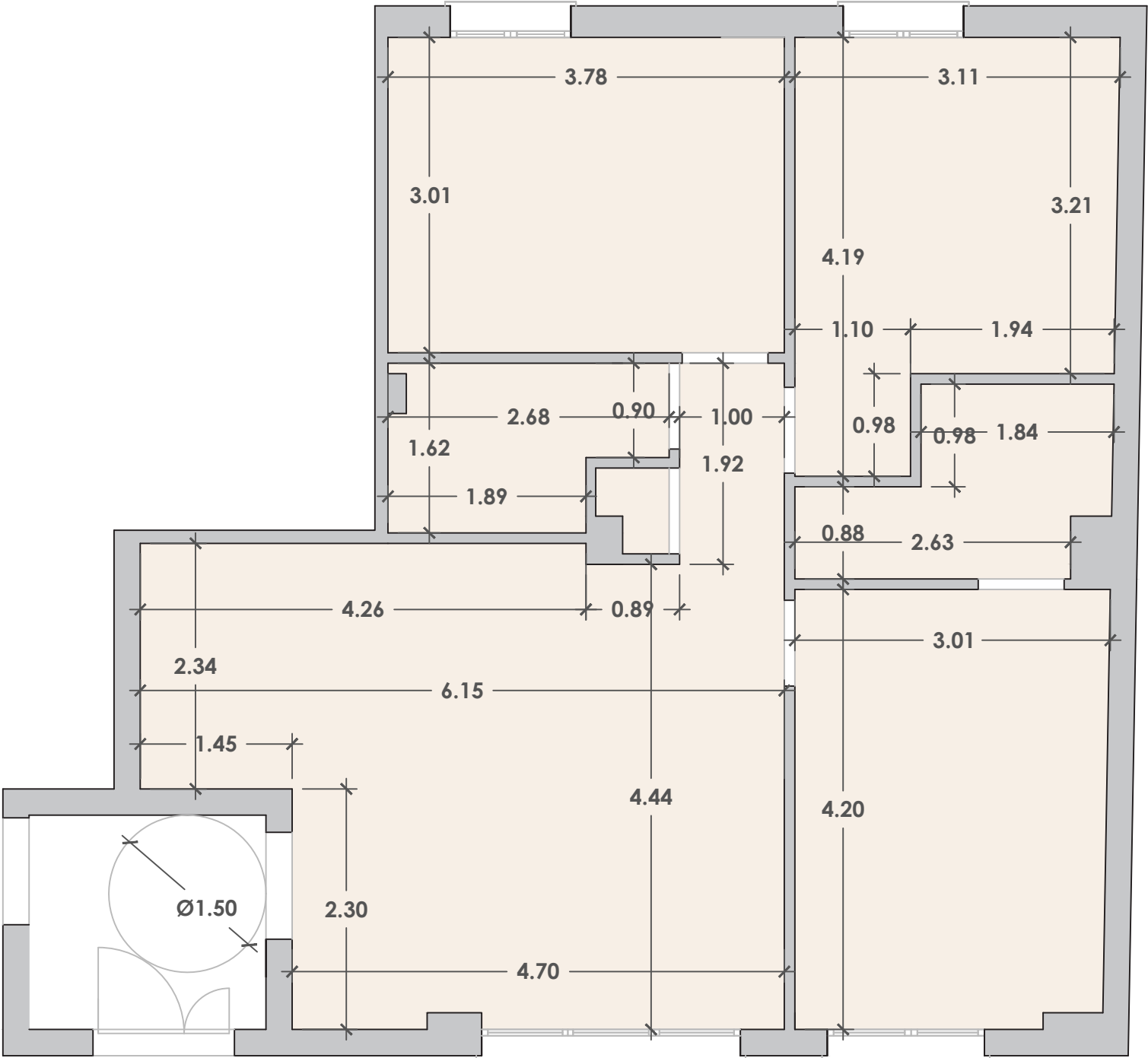
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	81,83 m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	69,90 m²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	26,66 m²
3. DORMITORIO 1	11,39 m²
4. BAÑO 1	3,71 m²
6. DORMITORIO 2	10,96 m²
7. DORMITORIO 3	12,40 m²
8. BAÑO 2	4,22 m²
9. ARMARIO INSTALACIÓN	0,56 m²

La información y documentación gráfica que aparece en este plano son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y a su construcción. Todo el mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido salvo que se especifique en la memoria de calidades.

RESIDENCIAL MELCHOR GALLEGOS

BAJO
1D



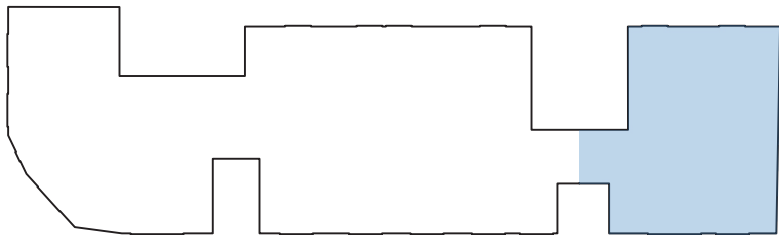
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 81,83 m²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 69,90 m²

	Superficie útil
1. SALÓN - COCINA	26,66 m²
3. DORMITORIO 1	11,39 m²
4. BAÑO 1	3,71 m²
6. DORMITORIO 2	10,96 m²
7. DORMITORIO 3	12,40 m²
8. BAÑO 2	4,22 m²
9. ARMARIO INSTALACIÓN	0,56 m²

256.000 €

*10% de IVA no incluido



RESIDENCIAL MELCHOR GALLEGOS

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada principal de ladrillo perforado, cámara de 30 mm, aislamiento acústico y térmico de lana de roca de 80 mm y tabique interior enlucido de yeso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de altas prestaciones térmicas y acústicas de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Vidrios de 6 y 4+4 con cámara de 12 mm o similar.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio térmico y cajón aislado de color idéntico a la carpintería.
- Rejas metálicas de pletinas y cuadradillos de acero.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con plancha de acero galvanizado en su interior y rechapada a dos caras en madera, con aislamiento acústico de 35 dBA, cerradura de seguridad de 3 puntos y mirilla óptica.
- Puertas interiores de DM lacadas en blanco.
- Frente de armarios empotrados con puertas con idénticas características a las interiores de paso.

PARTICIONES INTERIORES

- Tabiquería interior de viviendas con placas de cartón/yeso en cada cara de 12,50 mm.
- Zonas comunes con fábrica de ladrillo de 12 cm enfoscado y trasdosado autoportante con aislamiento de lana de roca y con doble placa de yeso laminado.

ACABADOS

- En suelos, pavimento de gres porcelánico, siendo de mármol pulido en entradas comunes de viviendas.
- En paredes, pintura plástica. En la zona de aguas de los baños, aplacado de gres porcelánico rectificado.
- En fachadas exteriores, enfoscado con zócalo de piedra natural.
- Falsos techos de placa de yeso laminado.

FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación de climatización frío-calor centralizada por vivienda de marca reconocida en el mercado, con unidad interior de diseño integrado y unidad exterior en zona común de entrada a viviendas.
- Sistema de ventilación en viviendas con cumplimiento de Código Técnico de la Edificación.
- En cocinas, conductos independientes para campana.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera marca del mercado.
- Mueble de baño con cajonera.
- Plato de ducha extraplano blanco y grifería monomando empotrada.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas, están dotadas de los elementos que marca el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevada.
- Antena colectiva TV/FM y preinstalación de antena parabólica con derivación en cada vivienda.
- Tomas de telecomunicaciones en salón comedor y dormitorio principal.
- Iluminación de espacios colectivos con tecnología Led y detectores de presencia para minimizar su consumo y sus gastos de mantenimiento.



