2ª FASE

20 CHALETS PAREADOS
E INDEPENDIENTES

PALOMARES DEL RÍO

Más espacio para vivir mejor .

1ª Fase 100% vendida

ALQUERÍA
DE UGENA

ÍNDICE

04 Quiénes somos

06 Impulsa

10 Dónde

11 Palomares del Rio

13 Tu casa

14 Naturalmente

18 2ª Fase

22 Plano general

23 Plantas

35 A tu lado

Quiénes somos

El **Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios** ejerce su actividad en el ámbito de la promoción inmobiliaria, desarrollando y gestionando todo tipo de proyectos urbanísticos residenciales y de servicios.

Se trata de un grupo de empresas multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral, profesional y especializada en todas las áreas donde lleva a cabo su labor. Un modelo de trabajo basado y orientado en la experiencia adquirida en las distintas sociedades que conforman el grupo.

Con 40 años de actividad y presencia en el sector inmobiliario, nuestro grupo ha crecido en diferentes delegaciones territoriales en España, y, ya en plena madurez de su desarrollo, ha expandido su actividad hacia Latinoamérica.

Hoy somos casi 100 personas que damos vida a una forma de actuar que podemos resumir así: profesionalidad, máxima calidad, cumplimiento de los compromisos y prioridad en el servicio al cliente.

Desde 1984, más de **20.000 viviendas** entregadas

Impulsa

Con más de **20.000 viviendas entregadas**, 5.000 de ellas en Andalucía, el **Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios** cuenta con una amplia experiencia en la promoción y gestión de viviendas y cooperativas en las provincias de Sevilla, Cádiz, Huelva y Córdoba.

A través de **Impulsa Sur, S.L.,** el grupo desarrolla la promoción de **Alquería de Ugena**, en Palomares del Río (Sevilla), cuya primera fase cuenta con 18 viviendas y ahora comenzamos el lanzamiento de la segunda fase con 20 viviendas..

La comercialización corre a cargo de **Avium Sur Comercializadora, S.L.,** empresa del grupo especializada en activos inmobiliarios, cuyo equipo ofrece asesoramiento personalizado y acompaña a los compradores durante todo el proceso, hasta la entrega de llaves.

ALQUERÍA
DE UGENA

Dónde

Palomares del Río (Sevilla) se sitúa a 6 km de Mairena de Aljarafe y a 11 km de Sevilla capital. Cuenta con rápidos accesos a SE-40 y se ha convertido en el lugar elegido por un importante número de familias y parejas, por ser un municipio caracterizado por su tranquilidad, con una población de gente joven, con muchos servicios, que ha hecho que experimente un gran crecimiento demográfico en los últimos años.

Es una localidad con todo lo necesario para disfrutar del día a día, con colegios e institutos, supermercados, polideportivos, centro de salud, parques y zonas de recreo y un gran número de restaurantes, bares y lugares de ocio. Cuenta con líneas de autobús que comunican con Sevilla capital y las poblaciones vecinas, como Mairena del Aljarafe, donde puede enlazarse con el metro y con los numerosos centros comerciales de la zona.

Palomares del Rio

(Sevilla)

M-142	Sevilla - Coria del Rio
M-152	Sevilla - Palomares
M-153	Sevilla - Almensilla

ALQUERÍA
DE UGENA

Tu casa

Son viviendas para vivirlas y disfrutarlas, naturalmente.

Alquería de Ugena es una promoción de 38 chalets unifamiliares pareados e independientes, en cuya segunda fase promoverán 20 viviendas en parcelas que van desde los 377 m^2 a los 489 m^2. Las viviendas, con salones muy espaciosos y cocinas abiertas, cuentan con tres dormitorios, dos baños y aseo.

La amplitud de sus parcelas convierte a esta promoción en la alternativa perfecta para personas como tú, que valoran el bienestar disfrutando de su independencia, con grandes espacios que te permitirán vivir de forma saludable gozando de la máxima confortabilidad que te ofrecerá tu casa, con altas calidades, gran dotación de armarios y vestidores, con carpintería exterior con climalit y rotura de puente térmico, aire acondicionado centralizado y domótica, además de varias opciones de personalización, con posibilidad de piscina privada, como parte de las opciones que tendrás para elegir y personalizar tu hogar.

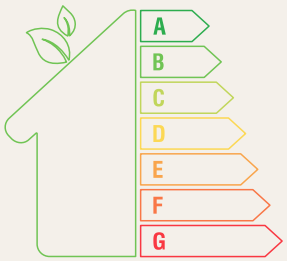
Las casas, con una distribución impecable y funcional, contarán con porches, a los que accederás desde tu salón, en los que podrás desde leer un libro, teletrabajar o tomar el sol, a organizar una cena con familia y amigos.

Naturalmente

En Alquería de Ugena, cada vivienda está diseñada para ofrecer confort, calidad de vida y eficiencia energética, incorporando criterios de sostenibilidad, materiales adecuados y soluciones que favorecen el aprovechamiento de los espacios y la luz natural.

Las viviendas cuentan con un alto nivel de aislamiento térmico y acústico, ventilación cruzada, climatización, sistema de aerotermia y placas fotovoltaicas contribuyendo al ahorro energético y al bienestar diario.

Todo ello con un objetivo: ofrecer viviendas sostenibles y eficientes a largo plazo, con **certificación energética A.**



2ª Fase

1ª Fase
100% vendida
19 20
21
26
25 24
23 22
27 28
29 30
31 32
38 37
36 35
34 33

Plano ubicación

Superficies de parcelas
Fase 2

SUPERFICIES DE PARCELAS

PARCELAS	SUPERFICIES (m²)
PARCELA 19	397,45
PARCELA 20	382,30
PARCELA 21	411,90
PARCELA 22	393,45
PARCELA 23	401,95
PARCELA 24	408,55
PARCELA 25	426,95
PARCELA 26	467,40
PARCELA 27	383,25
PARCELA 28	434,75
PARCELA 29	377,60
PARCELA 30	404,80
PARCELA 31	398,15
PARCELA 32	408,80
PARCELA 33	416,40
PARCELA 34	408,80
PARCELA 35	416,40
PARCELA 36	413,70
PARCELA 37	489,15
PARCELA 38	408,35

Plano urbanización
Tipología de Viviendas
Fase 2

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

PARCELAS	SUP. CONTRS.	PLANTAS	DORM.	BAÑOS	ASEOS
TIPO 1	139,45 m²	1	3	2	1
TIPO 2 A	141,66 m²	2	3	2	1
TIPO 2 B	141,66 m²	2	3	2	1

Plano General

Planos de viviendas

CHALET 1 PLANTA

TIPO 1

12 chalets pareados distribuidos en una sola planta, con salones muy espaciosos y cocinas abiertas. Cuentan con tres dormitorios, dos baños y aseo de cortesía, además de un gran porche.

PLANO CHALET
1 PLANTA

CHALET TIPO 1	SUP. ÚTILES (m²)
ENTRADA	5,92
SALÓN - COMEDOR - COCINA	39,94
DESPENSA	2,84
ASEO	2,49
DISTRIBUIDOR	4,14
BAÑO	3,67
DORMITORIO PRINCIPAL	23,69
BAÑO DORM. PPAL.	3,62
DORMITORIO DOBLE 1	11,25
DORMITORIO DOBLE 2	11,24
PORCHE	7,26

Según D.J.A. 218/2015:	(m²)
SUP. ÚTILES	**119,68**
SUP. CONSTRUÍDA	**139,45**

PARCELAS

PARCELA 22	PARCELA 31
PARCELA 23	PARCELA 32
PARCELA 24	PARCELA 33
PARCELA 25	PARCELA 34
PARCELA 27	PARCELA 35
PARCELA 28	PARCELA 36
PARCELA 29	PARCELA 37
PARCELA 30	PARCELA 38

CHALET 2 PLANTAS

TIPO2A

2 Chalets pareados de dos plantas, con una distribución impecable y funcional. Todos con grandes porches, a los que accederás desde tu salón.

En la planta baja, cuenta con salón, cocina abierta y aseo. En la planta alta disfrutarás de tres dormitorios, dos baños y una estupenda terraza a la que accederás desde el dormitorio principal.

PLANO CHALET 2 PLANTAS

CHALET TIPO 2A	SUP. ÚTILES (m²)
DISTRIBUIDOR PLANTA BAJA	7,12
ASEO	2,78
COCINA	14,72
SALÓN - COMEDOR	22,20
PORCHE (computa al 50% = 6,10m2)	12,20
DISTRIBUIDOR PLANTA ALTA	3,50
ESCALERAS	4,46
BAÑO	5,96
DORMITORIO PRINCIPAL	13,00
BAÑO DORM. PPAL.	3,77
TERRAZA DORM. PPAL.	5,79
DORMITORIO DOBLE 1	12,19
DORMITORIO DOBLE 2	11,13

Según D.J.A. 218/2015:	(m²)
SUP. ÚTILES	**117,62**
SUP. CONSTRUÍDA	**141,66**

PARCELAS

PARCELA 19
PARCELA 20

CHALET 2 PLANTAS

TIPO2B

2 Chalets pareados de dos plantas, con una distribución impecable y funcional. Todos con grandes porches, a los que accederás desde tu salón.

En la planta baja, cuenta con salón, cocina abierta y aseo. En la planta alta disfrutarás de tres dormitorios, dos baños y una estupenda terraza a la que accederás desde el dormitorio principal.

PLANO CHALET 2 PLANTAS

CHALET TIPO 2B	SUP. ÚTILES (m²)
DISTRIBUIDOR PLANTA BAJA	7,12
ASEO	2,78
COCINA	14,72
SALÓN - COMEDOR	22,20
PORCHE (computa al 50% = 6,10m2)	12,20
DISTRIBUIDOR PLANTA ALTA	3,50
ESCALERAS	4,46
BAÑO	5,96
DORMITORIO PRINCIPAL	13,00
BAÑO DORM. PPAL.	3,77
TERRAZA DORM. PPAL.	5,79
DORMITORIO DOBLE 1	12,19
DORMITORIO DOBLE 2	11,13

Según D.J.A. 218/2015:	(m²)
SUP. ÚTILES	**117,62**
SUP. CONSTRUÍDA	**141,66**

PARCELAS

PARCELA 21
PARCELA 26

A tu lado

www.alqueriadeugena.com

Impulsa Sur, S.L. y **Avium Sur** ponen a tu disposición su experiencia en la gestión y comercialización de promociones inmobiliarias para asesorarte en cada etapa del proceso de compra de tu vivienda en **Alquería de Ugena.**

Te acompañamos en la elección de la vivienda, los materiales y acabados, así como en las opciones de pago y financiación, resolviendo tus dudas para que tomes decisiones con seguridad.

Además, en la web de la promoción encontrarás toda la información actualizada, incluidos planos, infografías, memoria de calidades y novedades del residencial.

Calle Hacienda de Regla esq. Hacienda de San Rafael y Hacienda Casa Alegre, manzana 2, P.P.SUZ-PP-9, Razo de Ugena. Palomares del Rio. Sevilla

662 964 974

info@alqueriadeugena.com

662 964 974

www.alqueriadeugena.com

COMERCIALIZA:

Avium SUR

www.aviumsur.com

PROMUEVE:

Impulsa ANTEO

GESTIONA:

Impulsa SUR

www.impulsasur.com

ARQUITECTO:

Manuel E. Sánchez-Ramos

ALQUERÍA DE UGENA