

Sópranis

www.sopranis6.com



Obra nueva en Cádiz a la venta

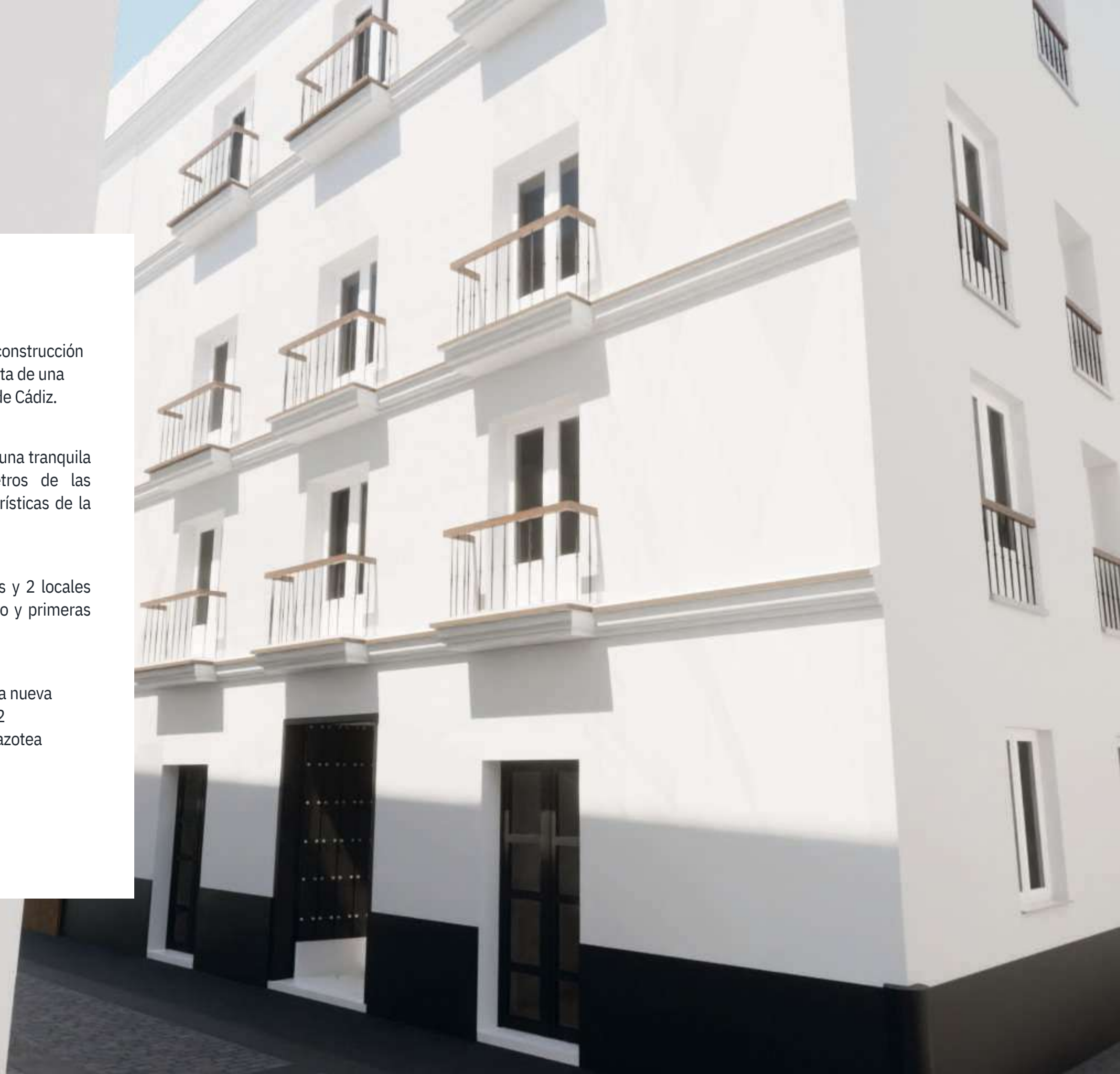
El Proyecto

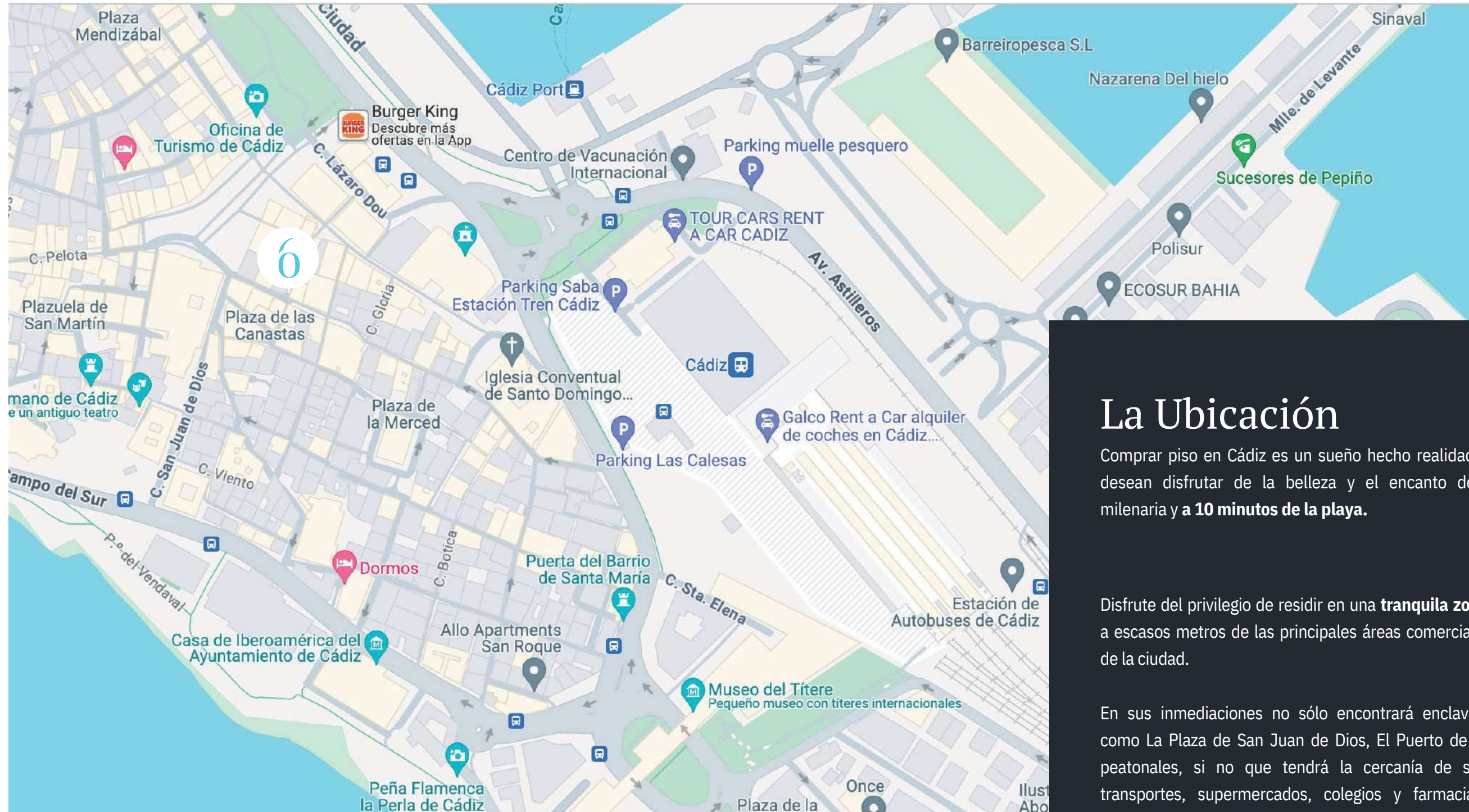
Sopranis 6 es un edificio de nueva construcción ubicada en una privilegiada zona que disfruta de un pleno corazón del centro histórico de Cádiz.

Disfrute del privilegio de residir en una tranquila zona residencial a escasos metros de las principales áreas comerciales y turísticas de la ciudad.

Es una promoción de 12 viviendas y 2 locales de nueva construcción sobre plano y primeras calidades.

- Centro histórico de Cádiz • Obra nueva
- 12 viviendas entre 55 y 105 m²
- Terraza de uso privativo en la azotea
- Certificación energética A
- Desde 249.000€ + IVA





La Ubicación

Comprar piso en Cádiz es un sueño hecho realidad para quienes desean disfrutar de la belleza y el encanto de esta ciudad milenaria y **a 10 minutos de la playa.**

Disfrute del privilegio de residir en una **tranquila zona residencial** a escasos metros de las principales áreas comerciales y turísticas de la ciudad.

En sus inmediaciones no sólo encontrará enclaves destacados como La Plaza de San Juan de Dios, El Puerto de Cádiz o calles peatonales, si no que tendrá la cercanía de servicios como transportes, supermercados, colegios y farmacias, lo que le garantiza una comodidad el tenerlo a escasos metros.

No deje de pasar esta oportunidad de **vivir o comprar una segunda residencia en Cádiz**, la ciudad más bella de España y con mayor calidad de vida.

Las viviendas

Sópranis 6 ofrece 12 modernas viviendas, distribuidas en tres plantas más bajo en un edificio histórico.

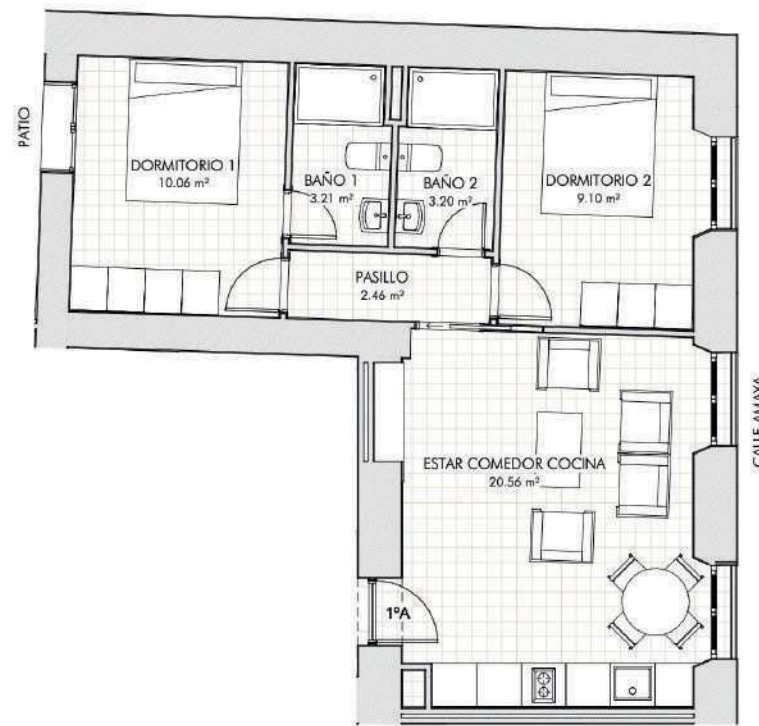
Las viviendas son de 1 y 2 dormitorios, todas ellas diseñadas con un estilo moderno y funcional, pensadas para brindarle el mayor confort y calidad de vida. Cada vivienda ha sido cuidadosamente construida, utilizando materiales de alta calidad y acabados de primera para garantizar un espacio acogedor y duradero.

Todas los pisos cuentan con una excelente iluminación natural, gracias a un amplio patio de luces o a sus ventanales y balcones que dan al exterior, elemento arquitectónico singular que aportará un carácter abierto y vivo al corazón del edificio.

La finca dispondrá de ascensor desde planta baja hasta cubierta, en la cual se localiza la azotea con zonas de uso comunitario habilitado para el disfrute de los propietarios.



Viviendas A



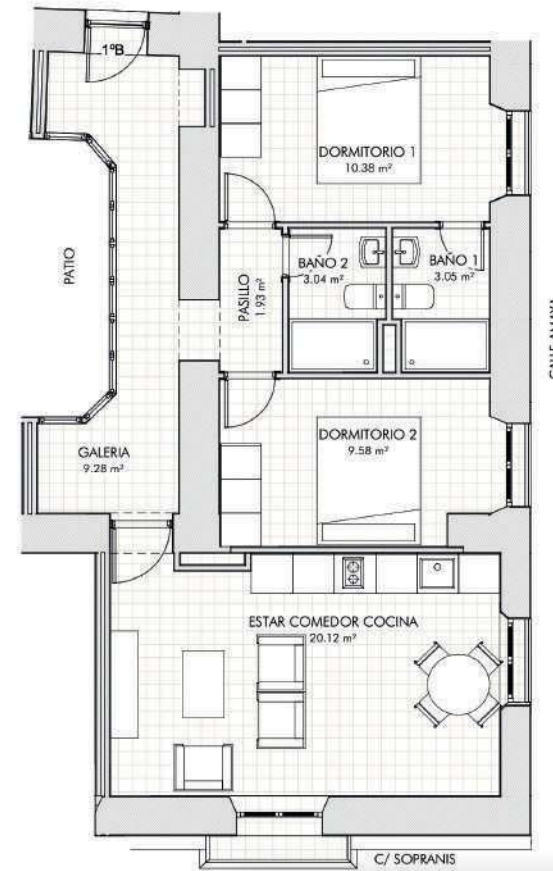
Viviendas de 58,32 m2, con ZZ.CC. 68,36 m2

Constan de 2 dormitorios y 2 baños.

El salón y 1 de los dormitorios están orientados a la calle Amaya, el otro dormitorio tiene la ventana al patio.

Precio desde 249.000 €.

Viviendas B



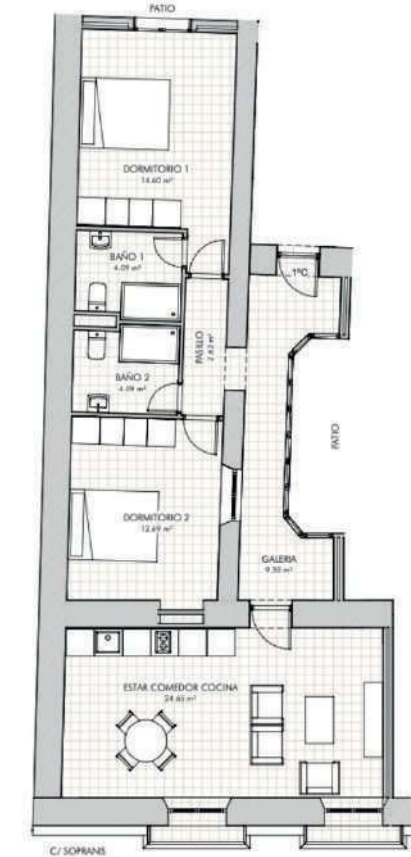
Viviendas de 73.18 m2, con ZZ.CC. 85,78 m2

Constan de 2 dormitorios y 2 baños.

Esquina entre las calles Sopranis y Amaya, todas las estancias con ventilación exterior. El salón da tanto a Sopranis como Amaya, mientras que los dormitorios dan a la calle Amaya.

Precio desde 295.000 €.

Viviendas C



Viviendas de 90,38 m2, con ZZ.CC. 105,94 m2

Constan de 2 dormitorios y 2 baños.

El salón da a la calle Sopranis, mientras que los dormitorios dan a la galería y al patio.

Precio desde 315.000 €.

Obra nueva en Cádiz a la venta

La Promoción

Sopranis 6 se basa en una rehabilitación integral del edificio de viviendas ubicado en la calle Sopranis Nº 6, Cádiz.

La **planta baja** consta de 3 viviendas y 2 locales con una altura aprox. de 270 cm. Dispone de un patio central, con vigas vistas bajo las galerías, y tras cruzarlo, llegamos al ascensor y las escaleras de acceso a las plantas superiores.

La **primera planta** consta de 3 viviendas, todas con salón comedor con cocina americana, 2 dormitorios y 2 baños. Todas las viviendas de esta planta disponen de vigas vistas en salón y dormitorios.

La **segunda planta** consta de 3 viviendas, todas ellas con salón comedor con cocina americana, 2 dormitorios y 2 baños. Tiene una altura aprox. de 350 cm, que aumenta la sensación de amplitud. Todas las viviendas de esta planta disponen de vigas vistas en salón y dormitorios y cuentan con una terraza de uso privativo, ubicada en la cubierta del edificio.

La **tercera planta** consta de 3 viviendas, todas ellas con salón comedor con cocina americana, 2 dormitorios y 2 baños. Al ser la última planta, goza de mayor luz natural y privacidad. Todas las viviendas de la tercera planta cuentan con una terraza de uso privativo, ubicada en la cubierta del edificio.



Obra nueva en Cádiz a la venta

Memoria de calidades

Sostenibilidad Acumulador de aerotermia, sistema eficiente, sostenible y con un gran ahorro de energía, integrado en los muebles de cocina con una capacidad de 195L. Más de un 20% de ahorro de agua:

- Inodoros de doble descarga 2/4 litros Grifería de lavabos y cocinas: 6 litros/minuto
- Duchas: 9 litros/min

Estructura Estructura formada por forjados unidireccionales de hormigón armado sobre muros de carga existentes de fábrica de ladrillo, mampuesto o sillares según los casos. En algunas zonas de techos de planta primera y segunda se mantienen los forjados unidireccionales de vigas de madera con alfarjías y ladrillo por tabla o bóvedas de revolcón, reforzados con capa de compresión armada.

Fachada Picado de los paramentos exteriores de las fachadas con posterior revestimiento de mortero monocapa y pinturas elastómera.

Queda abierta la posibilidad de recuperar (si la hubiera) fachada de piedra ostionera.

Cubierta Cubierta plana transitable con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado con solado porcelánico modelo Alhama Paja 16.25X33 antideslizante clase C3.

Pavimentos Baldosa de gres porcelánico modelo Tribeca en el interior de las viviendas, y baldosa de gres porcelánico modelo Marbles Calacatta para las zonas comunes, los zócalos de patios y galerías serán de chapado porcelánico modelo Laurent Black Slim. La escalera dispondrá también porcelánico de Marbles Calacatta.

Revestimientos Revestimientos en zonas comunes con material de primera calidad y pintura blanca, en las viviendas llevará un enfoscado y mortero de perlita con pintura de primera calidad blanca y en planta baja tendrán trasdosado de cartón yeso todo de color blanco.

- En las paredes de los baños principales: alicatado cerámico modelo Ardesia ocre y Ardesia natural.
- En las paredes de los baños comunes: alicatado cerámico modelo B-Stone gris y B-Stone Outline gris.

Carpintería exterior Carpintería exterior dos hojas de madera de pino, acristalamiento termoacústico de doble vidrio con una cámara, lacada en blanco, sistema de apertura abatible dos hojas y herrajes. Con contraventanas de madera lacada en blanco. Las ventanas de patios y la interior de galería con perfiles de PVC, vidrio y con persianas enrollables de PVC.

Obra nueva en Cádiz a la venta

Memoria de calidades

Carpintería interior Puerta interior de entrada a vivienda abatible, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, de madera maciza, lacado en negro cara exterior y en blanco encara interior; precerco de pino país de 100x35 mm tapajuntas de madera maciza, color blanco de 80x12 mm en ambas caras. Incluso bisagras, herrajes de colgar, de cierre y pomo sobre escudo de roseta de acero inoxidable AISI 316L. Cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla. Puertas de paso de madera con hoja DM canteada a 4 caras lacadas en blanco, con manetas metálicas, herrajes a elegir por la propiedad. Las ventanas de la galería serán de madera y las de las habitaciones que dan al interior de las viviendas serán de PVC y contarán con persianas. con posterior revestimiento de mortero monocapa y pinturas elastómera.

Baños Los baños contarán con aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana blanca, lavabos de porcelana

vitrificada sobre encimera (modelos Carnac Cru o New Lys blanco.)

- Encimeras: porcelánico, polin corten lappato ó polin ferrero lappato
- Inodoros: porcelana vitrificada, urb y plus blanco .
- Placas de duchas: de resina de poliéster, modelo basalto negro o basalto grafito
- La grifería de los lavabos será mezcladora monomando y la de las duchas también monomando con rociador superior para mayor comodidad.

Climatización Las viviendas contarán con la preinstalación de aire acondicionado central en los baños comunes. Los conductos pasarán por el pasillo hasta las puertas de los dormitorios y entrada a salón. Se deja preinstalación para la futura instalación por parte del cliente, la máquina exterior de todos los inmuebles irá ubicada sobre la cubierta del castillete de las escaleras.

Fontanería Instalación de fontanería de materiales plásticos adecuados, con coquillas aislantes y llaves de corte según normativa, red de desagües de PVC, bajantes insonorizadas.

Instalación eléctrica Homologada. Toma de tierra. Cuadro de mando y protección en el recibidor de la vivienda. Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado. Circuitos independientes para luz, climatización, horno y electrodomésticos, según reglamento. Instalación de teléfono y Antena de TV, UHF y FM con tomas en habitaciones y salón. Video portero. Antenas de TV digital. Mecanismos de primera calidad.

Zonas comunes

Baldosa de gres porcelánico Marbles Calacatta.
Ascensor para 6 personas.
Acceso para P.M.R.
Video portero automático.
Tendederos en la zona común de la azotea.

Promoción en venta en Cádiz

Plazos y formas de pago

Fecha prevista inicio de obras: Mayo 2024

Fecha prevista entrega de llaves: final del primer trimestre de 2026

Formas de pago:

- Firma contrato de Compraventa: 10% en contrato de arras.
- 20% adicional en pagos mensuales desde la firma del contrato de arras hasta la escritura pública de compraventa en notaría.
- Resto del precio en Notaría, a la firma de la escritura pública de Compraventa: 70%+IVA.



Sópranis

www.sopranis6.com



Comercializa

Hispania servicios inmobiliarios

Avda. Andalucía, 29

11007, Cádiz

✉ sopranis6@inmohispania.com

☎ +34 856 10 52 02
+34 956 25 86 06

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.