



PROMOCIÓN LUXURY ITÁLICA



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.

## CONTACTO

Promociona



📍 C/Gramil, 18-1. P.I Store, 41008 (Sevilla)

🌐 [www.slhpromotions.com](http://www.slhpromotions.com)

Diseña



📍 C/Playa de la Ensenada, 79, 04711 Almerimar (Almería)

✉ [estudio@mt2arquitectura.es](mailto:estudio@mt2arquitectura.es)

🌐 [www.mt2arquitectura.com](http://www.mt2arquitectura.com)

📱/f mt2arq

# PROMOCIÓN LUXURY ITÁLICA

# SANTIPONCE

## **Bienvenidos**

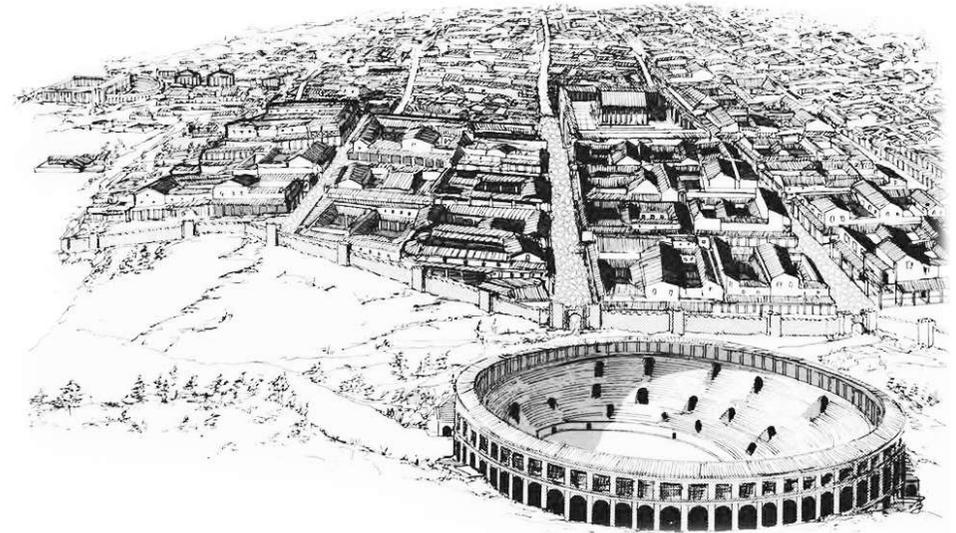
Nuestra identidad es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de **tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades**. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.



# ¿Por qué Luxury Itálica en Santiponce?

Nos encontramos en un **enclave privilegiado, a menos de 6km de Sevilla**, rodeado de zonas verdes. Una zona tranquila y con amplias **vistas a Sevilla Capital y la ciudad romana Itálica**. Con numerosos equipamientos alrededor, comercios, colegios, parques, farmacias, etc, este residencial se convierte en un lugar idóneo para elegir su vivienda.

SMART LUXURY HOMES, ha dotado a esta promoción con el nombre de la gran ciudad romana que tiene delante. Una ciudad que fue lugar de origen de los emperadores Trajano y Adriano, de inconfundible belleza, las vistas a este conjunto monumental desde las azoteas de esta promoción es algo único en toda Sevilla.



Tu nueva casa se encuentra en el municipio de Santiponce, una valorada localidad considerada como un enclave privilegiado dentro de la primera corona metropolitana de Sevilla.

Si buscas vivir a solo 10 minutos del centro hispalense, Luxury Itálica es el proyecto ideal: además de la cercanía con la capital andaluza, también disfrutarás de la comodidad y la tranquilidad que proporciona residir en un entorno residencial.



# LUXURY ITÁLICA

Solo a 10 minutos del centro de Sevilla

## Tu nueva casa en **Luxury Itálica**

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, a solo 6 km de Sevilla, desde **Smart Luxury Homes te ofrecemos 13 chalets adosados con 3 y 4 dormitorios.**





## A un paso de todos los servicios

Englobada en un enclave único, Luxury Itálica se sitúa en un entorno que lo tiene todo. Desde tu nueva vivienda podrás acceder fácilmente a, polideportivos, colegios a escasos metros, institutos, centros médicos, supermercados y el conjunto monumental de Itálica.

Además, tu casa conecta rápidamente con la SE-30 por lo que será muy sencillo acceder a Sevilla capital –solo necesitarás 8 minutos para llegar – y hay varias líneas de autobuses (cada 30 minutos a escasos metros de las viviendas) y un tren de cercanías que llega hasta el centro de Sevilla.

# Una nueva forma de hacer arquitectura

En SMART LUXURY HOMES no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir un diseño exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. La promoción, firmada por el estudio **MT2ARQUITECTURA**, es fácilmente reconocible y se convertirá en un icono dentro del barrio por su particular volumetría y colores de las fachadas.

En Luxury Itálica se plantean los chalets con diferencias entre las fachadas de las viviendas alternas para, de esta manera, dar unidad al conjunto generando un aspecto exterior más dinámico.





## Las mejores calidades en los acabados

Las viviendas cuentan unos acabados de primeras calidades, de diseño contemporáneo y gran confort. En SMART LUXURY HOMES hemos pensado en cada detalle, para que tu nueva vivienda sea el hogar de tus sueños.



## Un cuidado diseño interior y exterior



Todas las estancias se han diseñado con gran espacialidad y comodidad para ti y tu familia. Los chalets cuentan con 3 y 4 dormitorios, con baño en suite en el dormitorio principal y vestidor integrado.

También cuentan con una gran zona multiusos en el sótano, con luz natural gracias a un patio, lo que lo convierte en un espacio ideal extra para toda la familia.

## Tu propia piscina privada

Los chalets tienen tanto un porche delantero como un amplio jardín privado, que se convertirá tu lugar favorito para relajarte, o por qué no, darte un baño en la piscina privada que puedes incluir en tu jardín\*.

Tienen una orientación este-oeste, lo que asegura un óptimo soleamiento en cada una de las viviendas, además de crear un entorno privado para el descanso y el bienestar.

En SMART LUXURY HOMES tenemos en cuenta hasta el último detalle para que tu día a día sea todo lo confortable que buscas y, por eso, hemos diseñado tu chalet con un amplio jardín trasero. Este espacio, junto con tu parcela de uso privado, se convertirá en uno de tus rincones preferidos para celebrar fiestas familiares o eventos con amigos.



\* Coste no incluido en el precio de venta.

# Deja pasar la luz a tu casa



La luminosidad será una constante en tu nueva casa.

La distribución de las estancias y la amplitud de las carpinterías permiten la entrada de la luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.

# Modernidad, calidad y confort

Luxury Itálica ofrece la combinación perfecta entre modernidad, calidad y comodidad. En los chalets se han dispuesto las **mejores calidades, los más altos niveles de confort y la eficiencia energética** más vanguardista adaptada a las necesidades actuales.

Todas las viviendas cuentan con:

- Jardín privado.
- Amplio salón que se abre hacia el jardín privado a través de un gran porche.
- Espacio para colocar barra o mesa de desayuno en la cocina.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite, y baño en planta baja





#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble.

#### **- CONSUMO**

Ahorro en las facturas de suministros.

#### **- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico.

#### **- CO2**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

## La eficiencia energética siempre en mente

SMART LUXURY HOMES apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El proyecto incluye un tipo de acristalamiento que colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. Junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y podrás descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en la eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.





## Gracias

### por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de SMART LUXURY HOMES tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo, con su amabilidad y profesionalidad, conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa SMART LUXURY HOMES no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de energético.

En SMART LUXURY HOMES sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



SMART LUXURY  
HOMES

**Oficina de venta**

Calle Gramil, 18-1. P.I Store, 41008 (Sevilla)

**T. +34 666 66 66 66**