

Tu bienestar
sin límites



NOGA
RESIDENCIAL





Vive tu bienestar sin límites

Asegurarse un modo de vida que nos proporcione plenitud, comodidad y confort, repercute en la salud emocional y con ello en nuestra experiencia vital general.

Rodearse de espacios que faciliten la flexibilidad y la sensación de satisfacción, es invertir en bienestar y calidad de vida.



NOGA
RESIDENCIAL

AVDA. DEL MEDITERRÁNEO

C/ ANTONIO MUÑOZ ZAMORA

C/ ÁNGEL GÓMEZ FUENTES

C/ BIZET

C/ MIGUEL DE MOLINA

AVDA. DE LA VEGA DE ACÁ

Ubicación estratégica



PARQUE DE LAS FAMILIAS



CENTRO EDUCATIVO



RESTAURACIÓN



COMPLEJO DEPORTIVO



FARMACIA



AUDITORIO



TRANSPORTE PÚBLICO

NOGA Residencial está situado en uno de los mejores lugares de Almería.

Espacios nuevos, abiertos y dotados de todos los servicios que se necesitan en el día a día.

En tu hogar, podrás disfrutar de agradable luz natural gracias a su ubicación estratégica frente a unas amplias zonas verdes. Bienestar desde primera hora del día.



NOGA Residencial te permite vivir en armonía con el entorno

Con gran cercanía dispones de locales de restauración, guarderías, colegios, centros de salud e incluso la playa, a la que podrás acceder a través de un paseo por amplias calles con jardines. Muy próximo se encuentra el Parque de las Familias, donde pasar momentos de diversión y ocio con todos los miembros del hogar.

Su ubicación permite acceder fácilmente a Hospitales, Universidad o Estadio de los Juegos Mediterráneos, así como a la Autovía del Mediterráneo.





C/ Telemann

C/ Miguel de Molina

C/ Dra. Elena Lázaro



Inmobiliaria Osuna te presenta un residencial en la zona con mayor demanda y crecimiento de Almería, La Vega de Acá. Compuesto por viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con excelentes acabados y zonas comunes con piscina.

Un concepto arquitectónico moderno y funcional que, por su diseño, aprovecha al máximo la luz a través de sus amplias terrazas.

Viviendas
que aportan
luz







Espacios que invitan a vivir

NOGA Residencial te aporta todo lo necesario para vivir el día a día sin tener que renunciar a lo más importante: disfrutar con tu familia.

- ≈ Urbanización privada
- ≈ Espacios ajardinados
- ≈ Piscina comunitaria
- ≈ Área de juegos infantiles

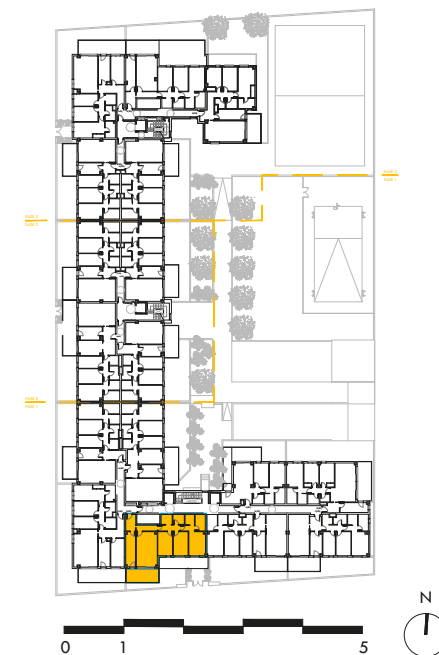
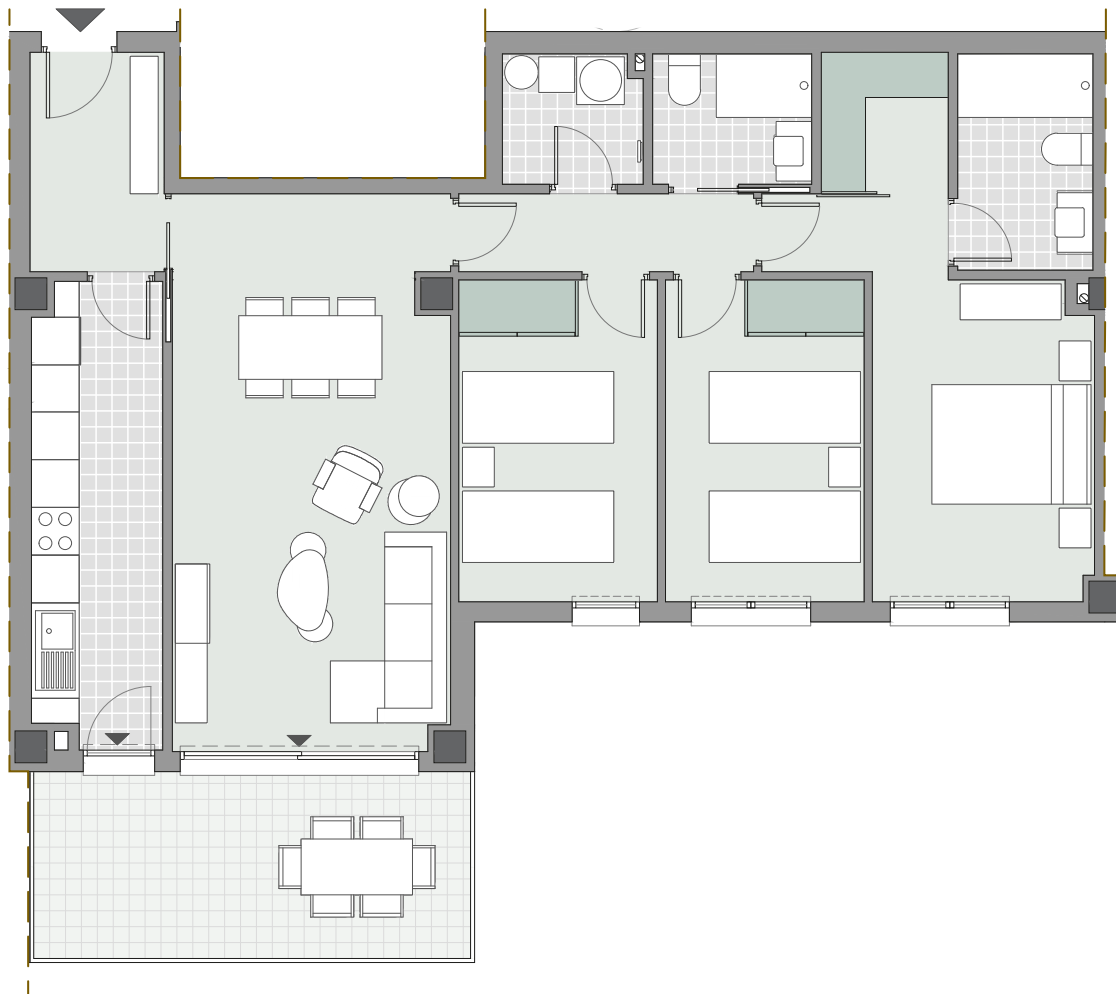




Fase 1

VIVIENDA TIPO 2E

3 dormitorios / Planta segunda



Superficie construida: **115,55 m²**
Terraza cubierta: **13,42 m²**

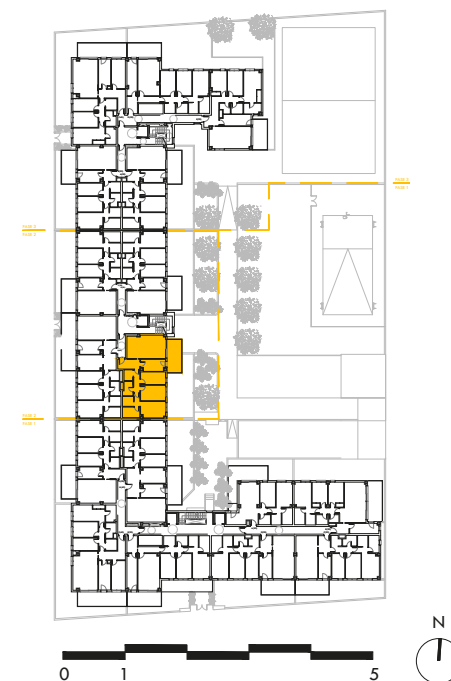
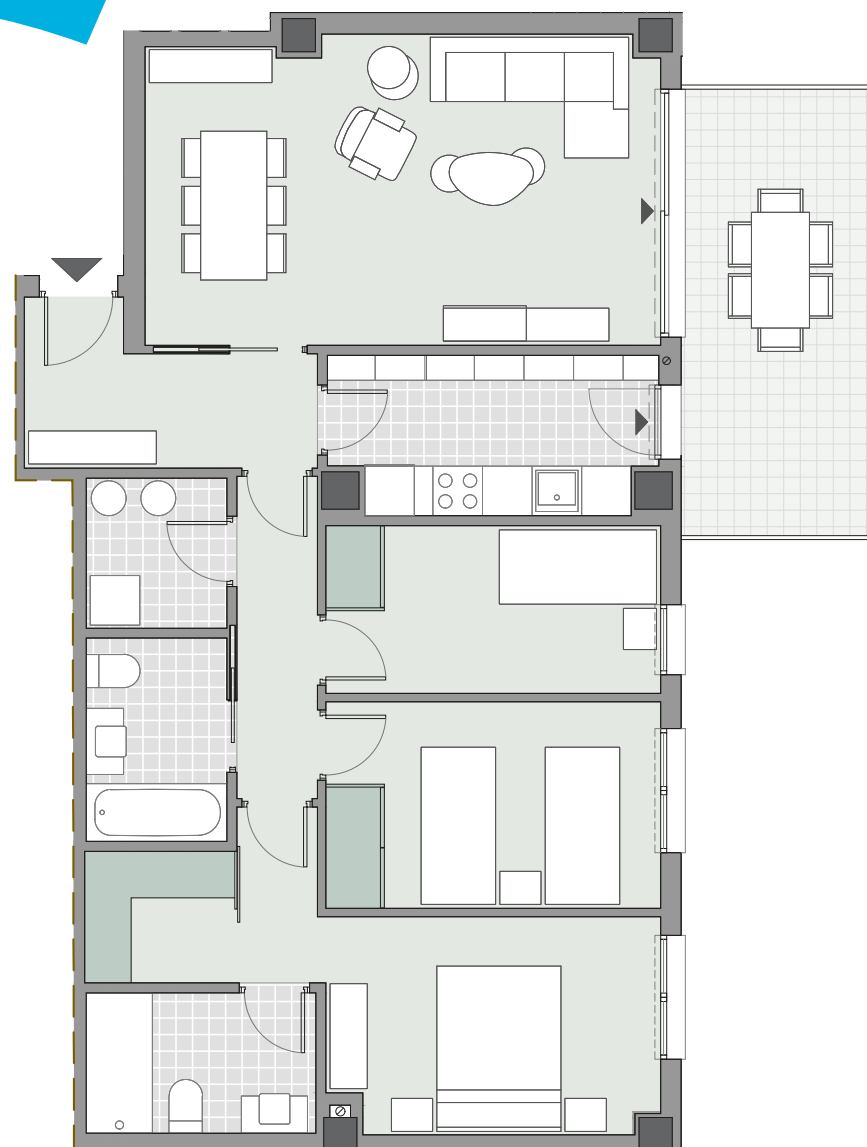
Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



Fase 2

VIVIENDA TIPO 4A

3 dormitorios / Planta cuarta



Superficie construida: **111,28 m²**
Terraza cubierta: **13,80 m²**

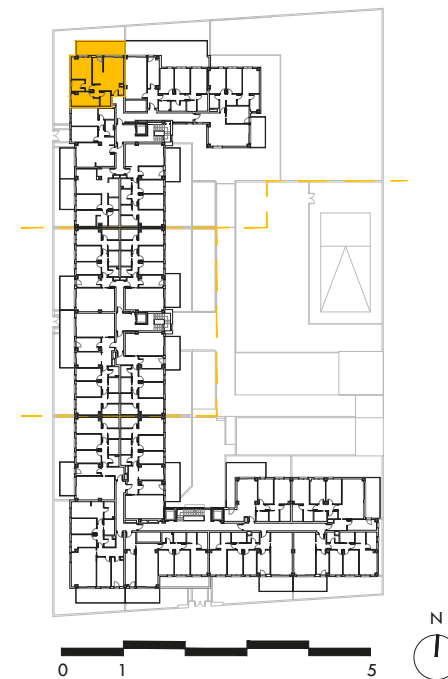
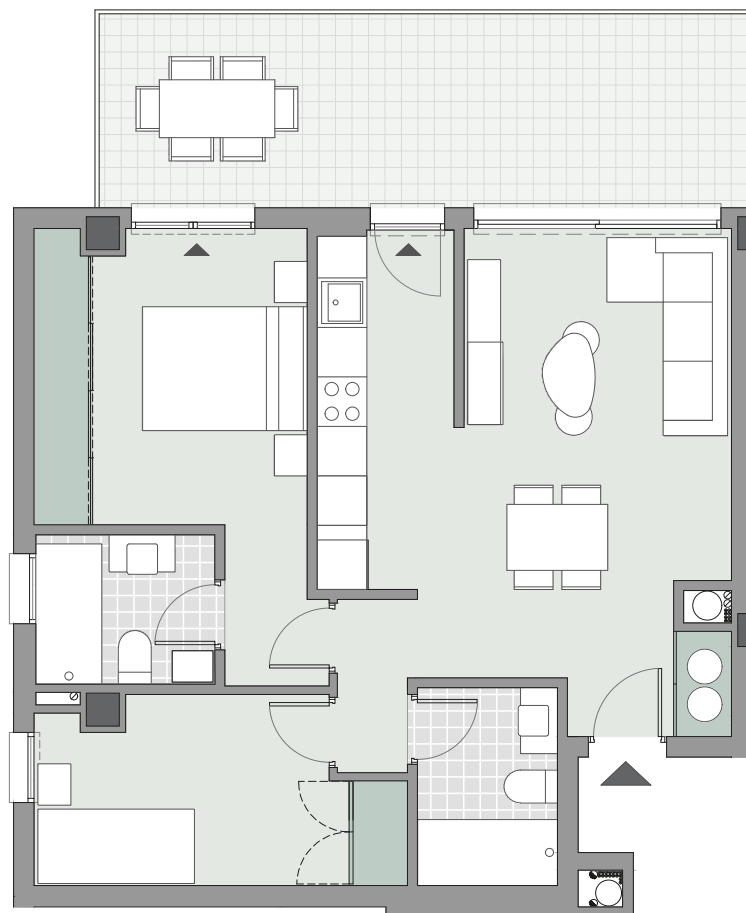
Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



Fase 3

VIVIENDA TIPO 2D

2 dormitorios / Planta segunda

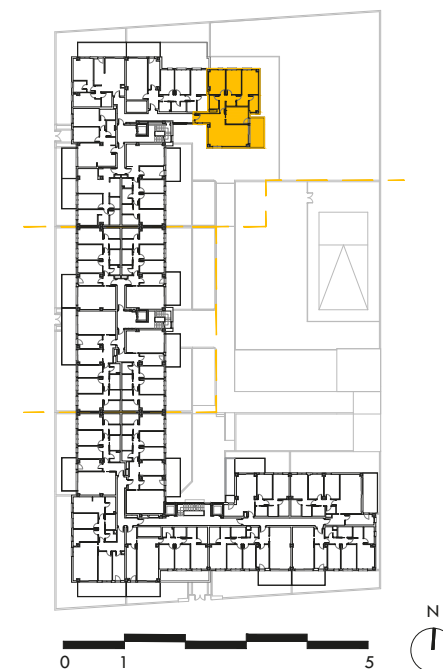
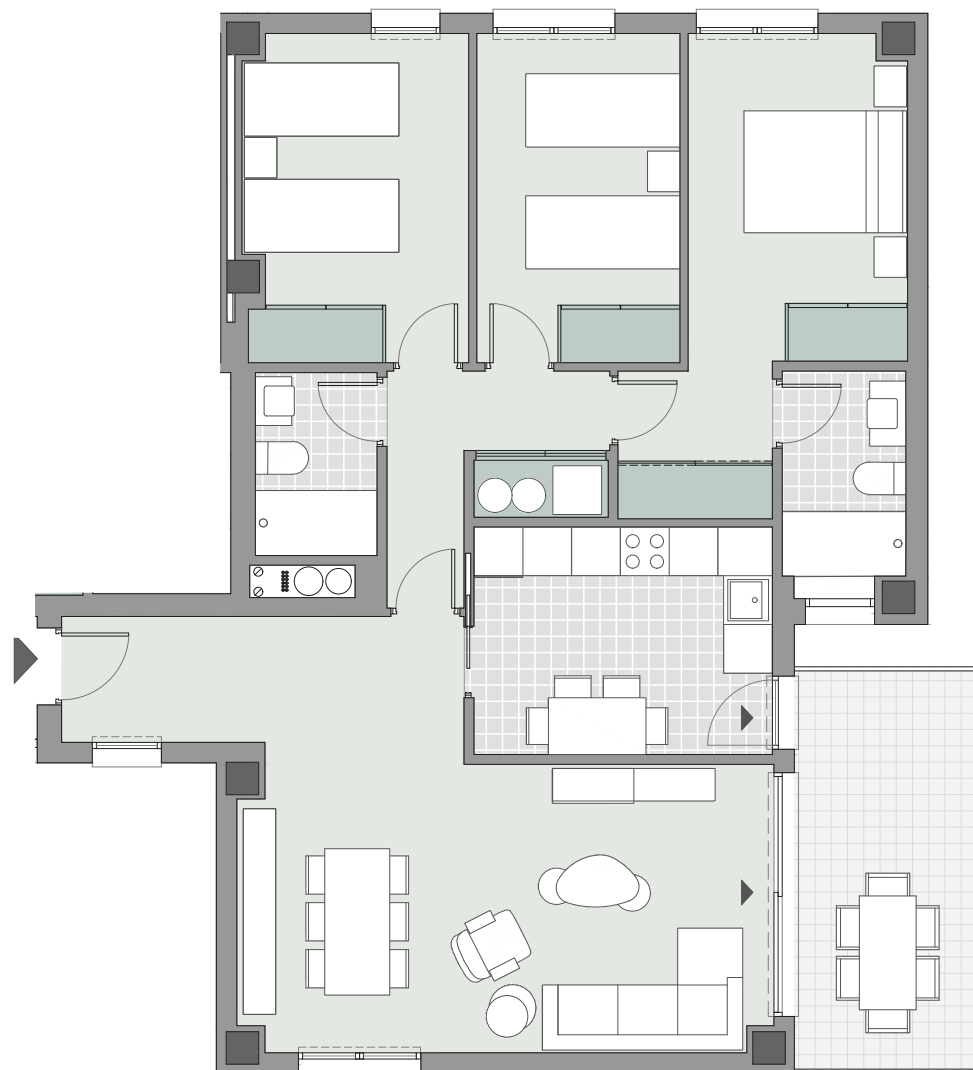


Superficie construida: **78,75 m²**
Terraza cubierta: **19,15 m²**

Fase 3

VIVIENDA TIPO 3F

3 dormitorios / Planta tercera



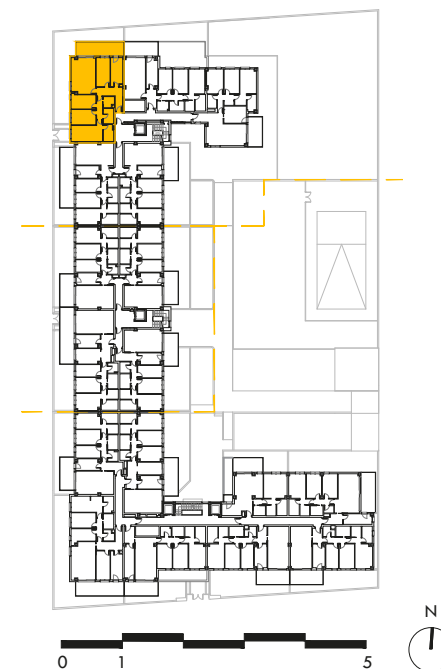
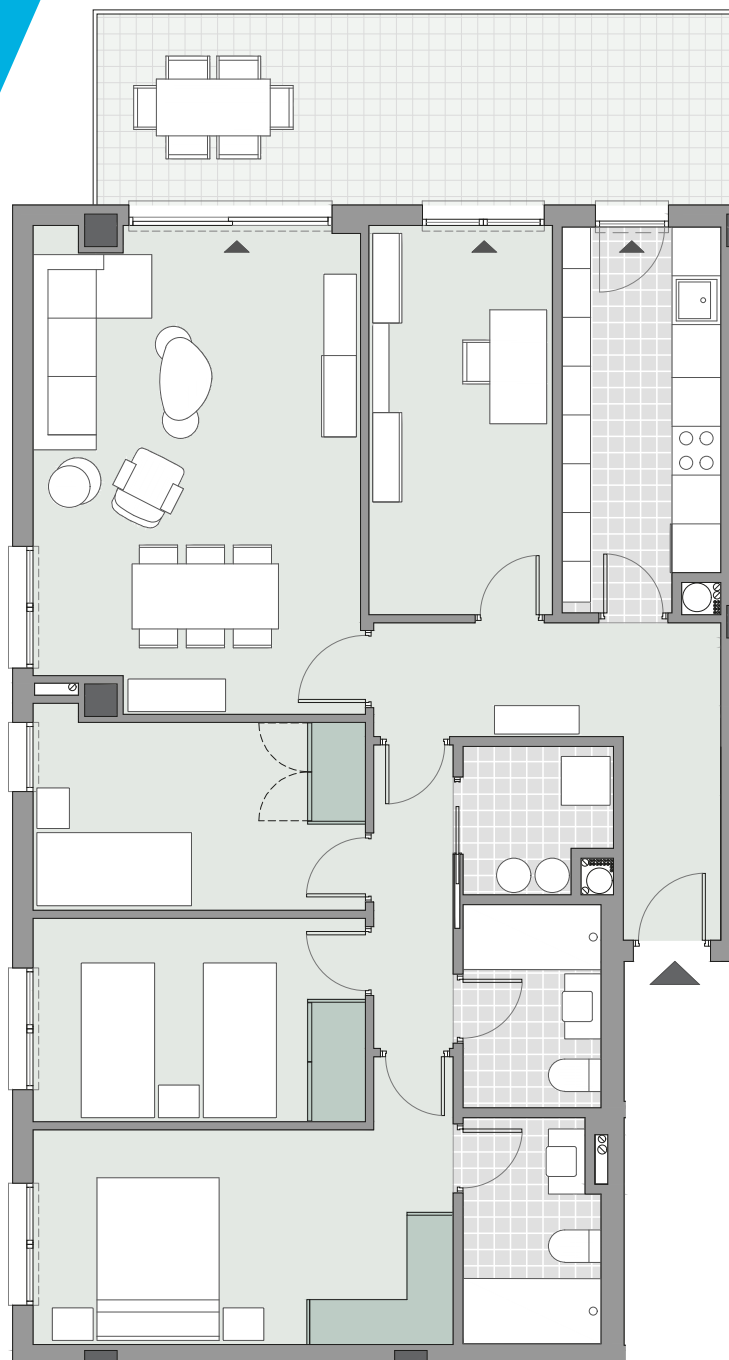
Superficie construida: **119,03 m²**
Terraza cubierta: **12,00 m²**

Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.

Fase 3

VIVIENDA TIPO 5C

4 dormitorios / Planta quinta



Superficie construida: **134,34m²**

Terraza cubierta: **19,15 m²**

Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



Calidad de vida familiar



- ≈ Puerta de entrada a vivienda de tipo acorazada.
- ≈ Pavimento laminado sintético en salón, dormitorios y pasillos.
- ≈ Solería de gres en baños, aseos, cocinas y terrazas.
- ≈ Puertas interiores lacadas en color blanco.
- ≈ Armarios empotrados acabados interiormente.
- ≈ Ventanas exteriores en perfiles de aluminio con rotura puente térmico y doble acristalamiento.
- ≈ Agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico ACS mural con apoyo mediante sistema colectivo de energía solar térmica.
- ≈ Preinstalación de aire acondicionado.
- ≈ Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- ≈ Portero automático con monitor de vídeo.
- ≈ Calificación energética:
 - Fase 1.- Nivel B en Emisiones y nivel C en Consumo de Energía.
 - Fase 2.- Nivel C en Emisiones y Consumo de Energía.
 - Fase 3.- Nivel B en Emisiones y Consumo de Energía.



La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal refleja orientativamente y sin voluntad ni rigor técnico, las características generales de la promoción. Sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características.



60 años de experiencia y saber hacer en el sector inmobiliario convierten a **Inmobiliaria Osuna** en una apuesta segura para invertir en bienestar y calidad de vida.

Seguimos inspirando sueños con un objetivo claro. Construir futuro, construir hogares.



OFICINA DE VENTAS

Calle Dr. Gregorio Marañón, 50, 04005 Almería
Tel. 950 28 71 55
almeria.comercial@iosuna.es
www.iosuna.es

Nota legal:

Noga Residencial. Fases 1 y 2: Promociones de 63 y 32 viviendas terminadas, respectivamente. Fase 3: Promoción de 42 viviendas en construcción. Promotor: NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. (B-87286043. Comercializa: INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495)

Este folleto no constituye documento contractual, y podrá ser modificado por causas que vengan motivadas por propuestas y/o exigencias técnicas o jurídicas y/o impuestas por la autoridad competente. El mobiliario y elementos de decoración de las imágenes no son objeto de venta ni están incluidos en el precio. Las cantidades entregadas anticipadamente serán como parte del precio y señal, y estarán garantizadas por entidad bancaria. Información, venta y entrega de Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) según Decreto 218/05, en oficina de ventas de Calle Dr. Gregorio Marañón, 50, Almería.

Fecha de edición: Enero/2022.

NOGA

RESIDENCIAL



C/ Dr. Gregorio Marañón, 50, 04005 Almería
Teléfono: 950 28 71 55
www.iosuna.es