

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/ ANGEL 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

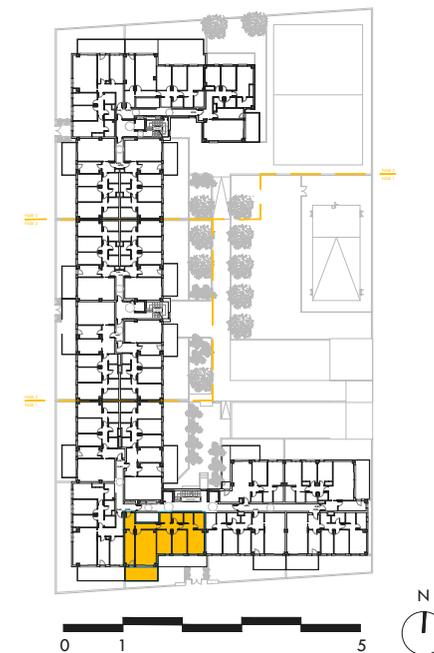
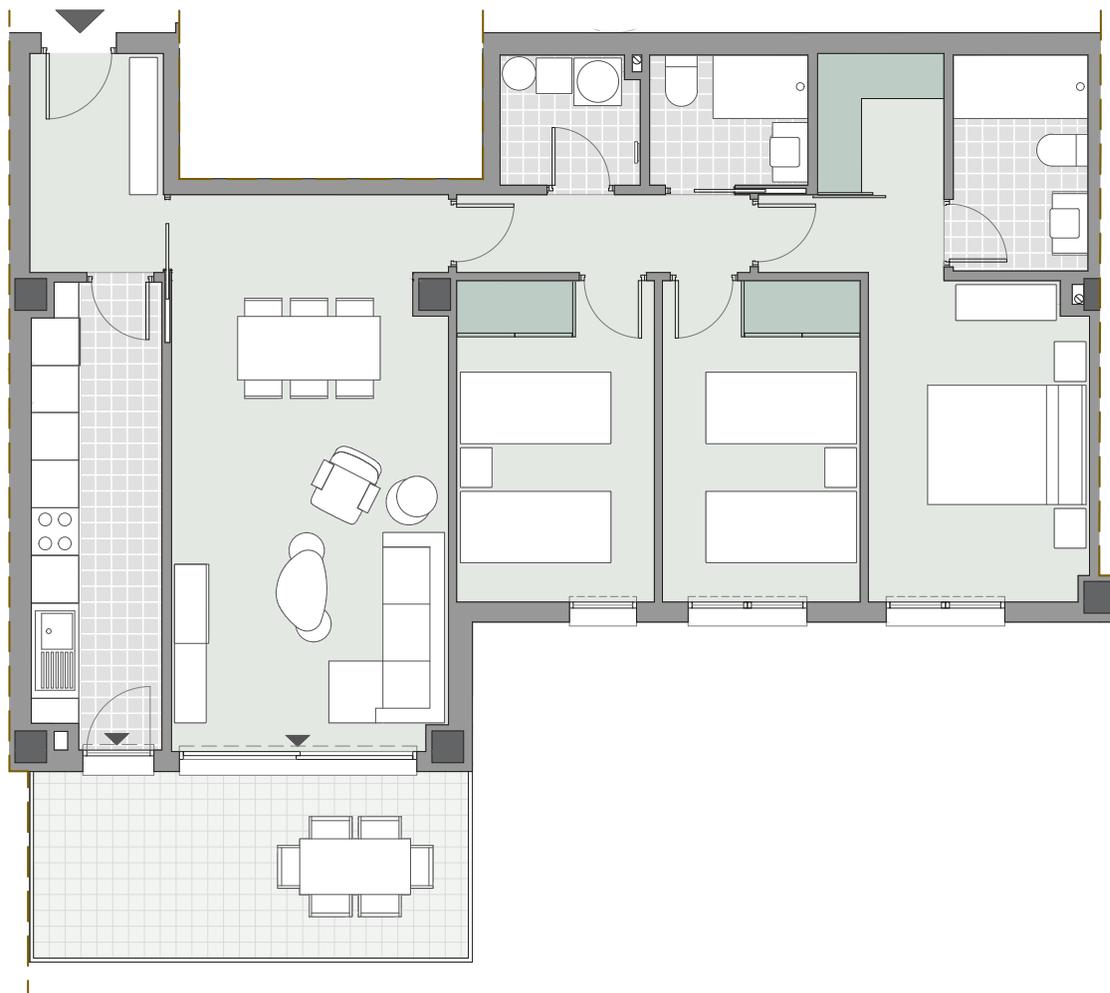




## Fase 1

### VIVIENDA TIPO 2E

3 dormitorios / Planta segunda



Superficie construida: **115,55 m<sup>2</sup>**  
Terraza cubierta: **13,42 m<sup>2</sup>**

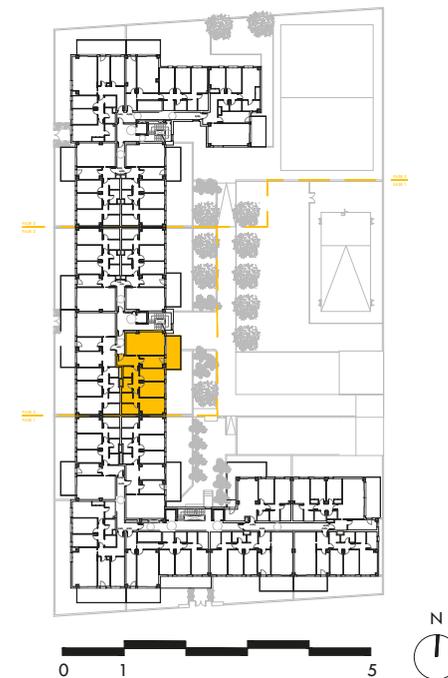
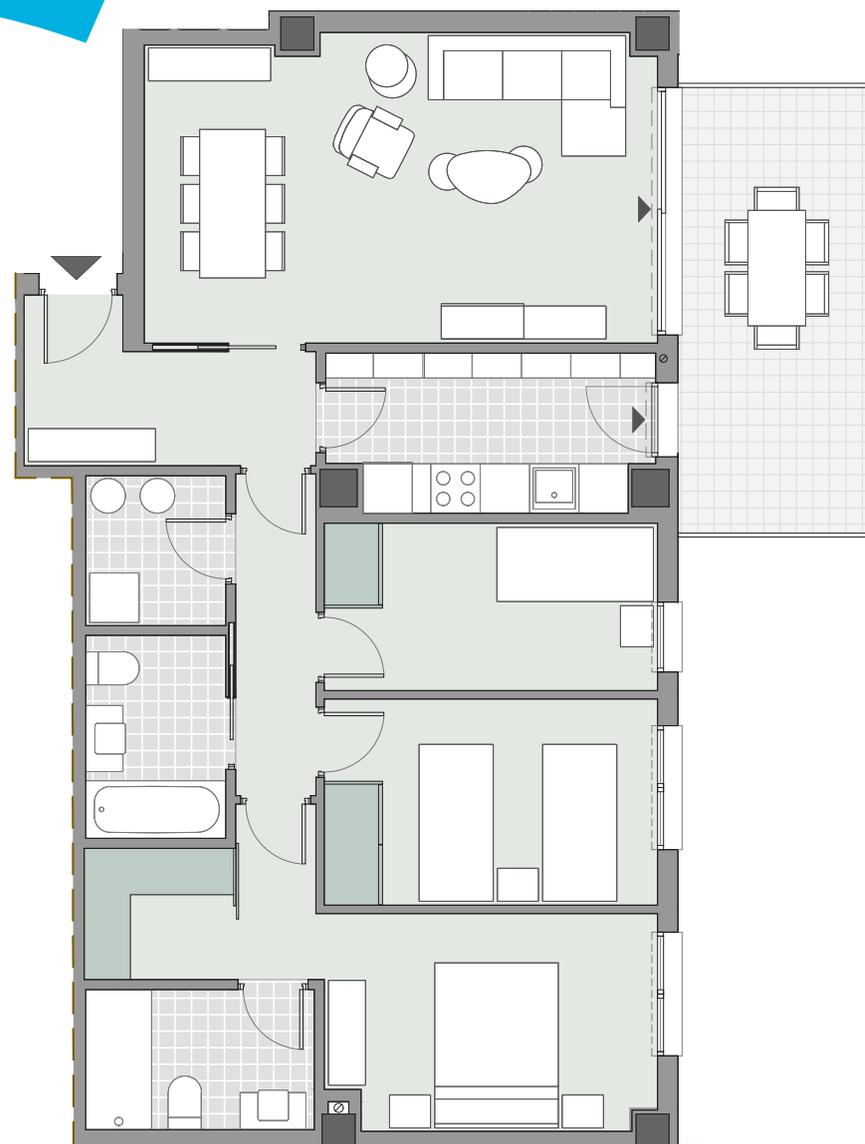
Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



## Fase 2

### VIVIENDA TIPO 4A

3 dormitorios / Planta cuarta



Superficie construida: **111,28 m<sup>2</sup>**  
Terraza cubierta: **13,80 m<sup>2</sup>**

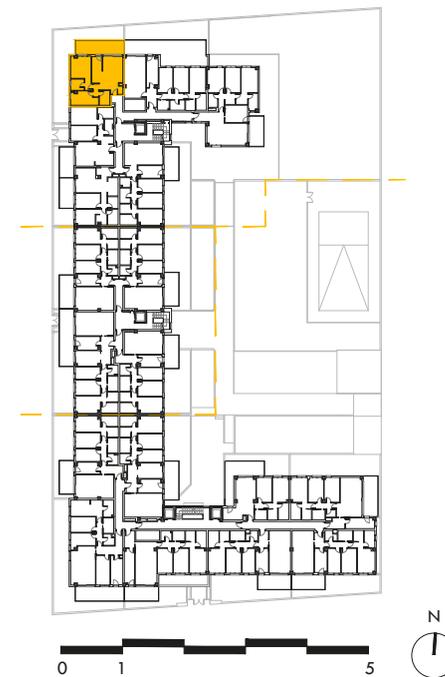
Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



### Fase 3

## VIVIENDA TIPO 2D

2 dormitorios / Planta segunda



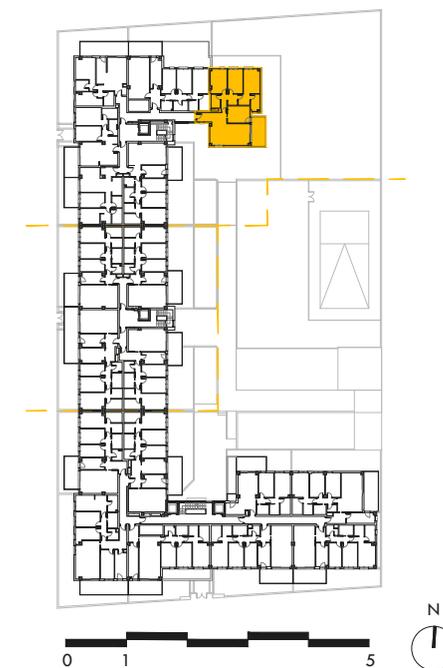
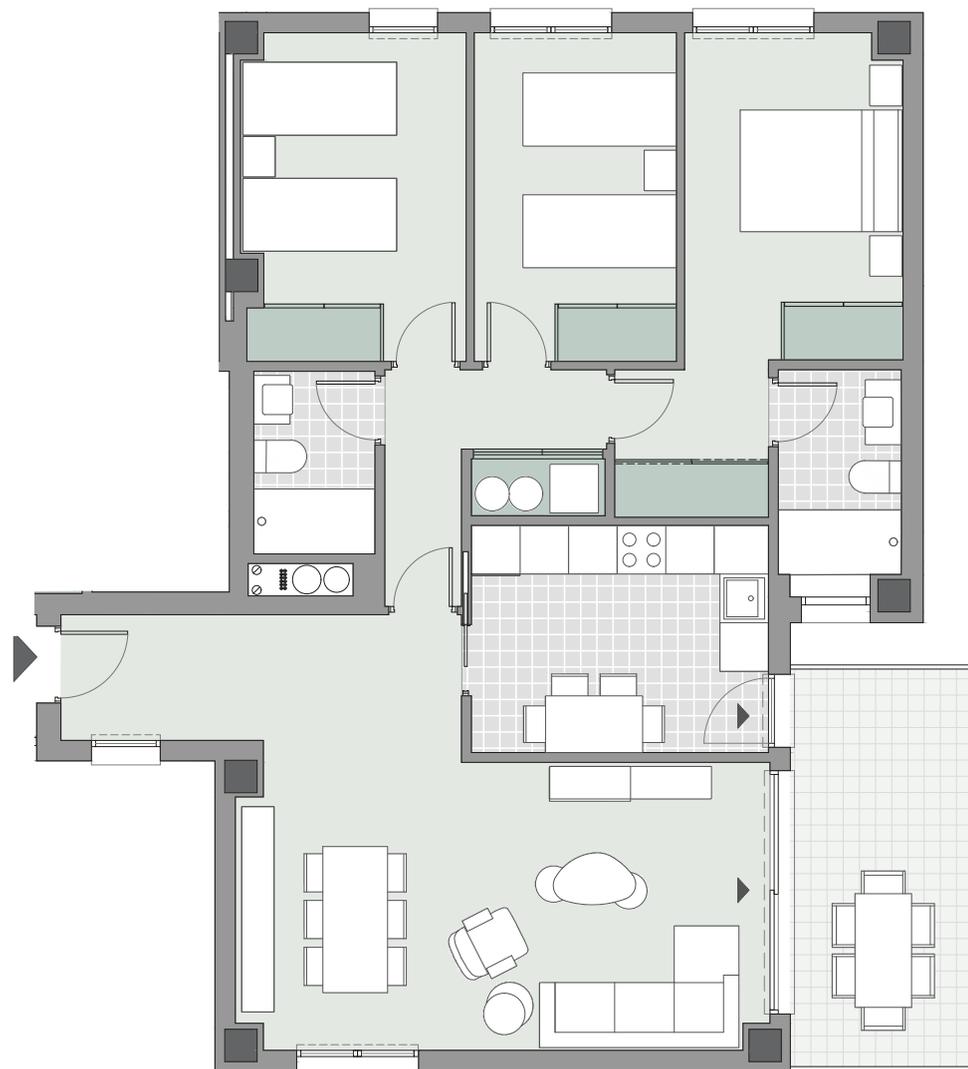
Superficie construida: **78,75 m<sup>2</sup>**  
Terraza cubierta: **19,15 m<sup>2</sup>**

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 3F

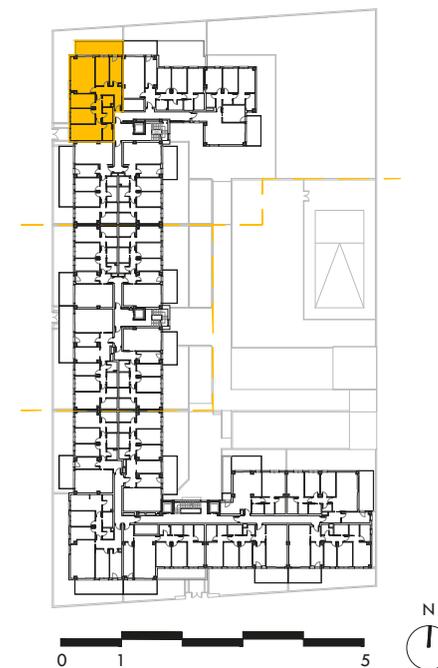
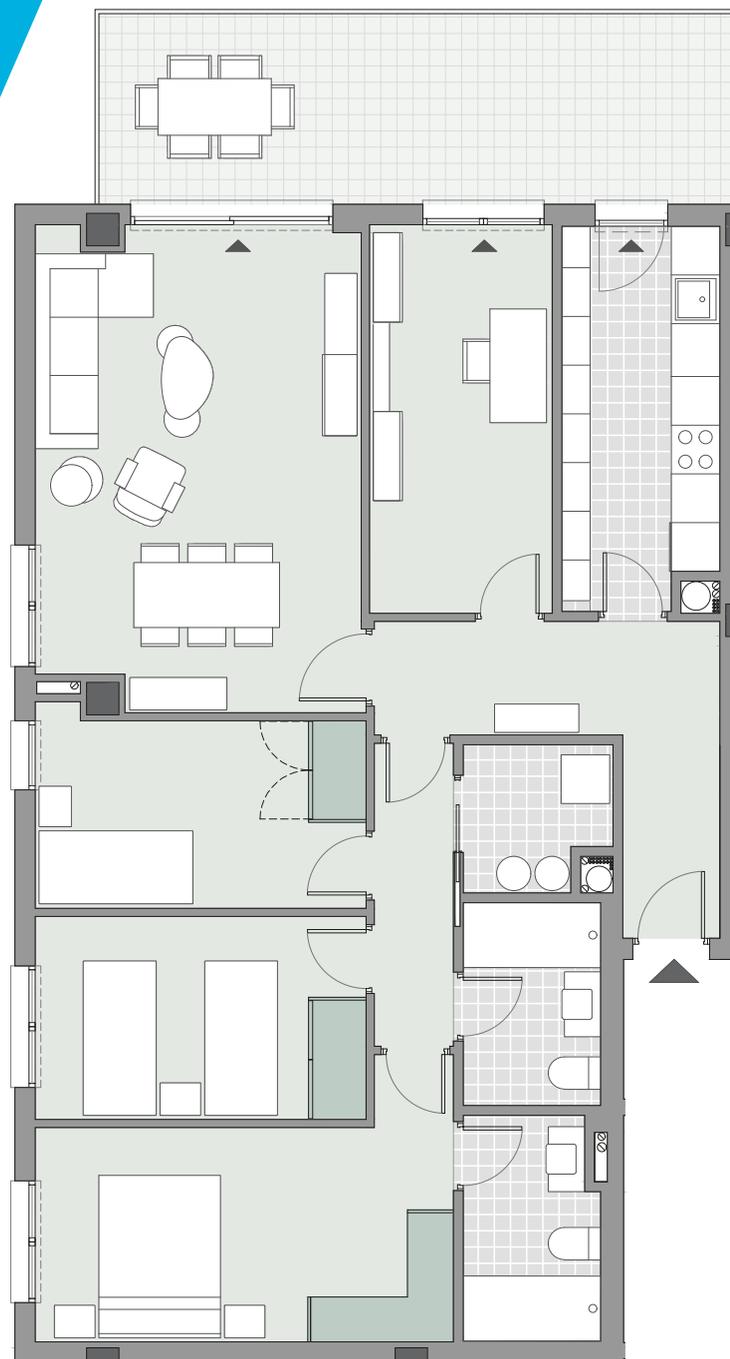
3 dormitorios / Planta tercera



Superficie construida: **119,03 m<sup>2</sup>**  
Terraza cubierta: **12,00 m<sup>2</sup>**

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: **134,34m<sup>2</sup>**  
Terraza cubierta: **19,15 m<sup>2</sup>**

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](mailto:almeria.comercial@iosuna.es)

[www.iosuna.es](http://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](http://www.iosuna.es)