



# V *Residencial* Los Vergeles

Tu nueva vida comienza aquí

Comercializa:

 **INMOBILIARIA OSUNA**



# Residencial Los Vergeles

Dicen que la vida nos brinda constantes oportunidades que nos permiten aprender, crecer, invertir en bienestar y calidad de vida. Para aprovecharlas es vital no conformarse y perseguir tus sueños.

Residencial **Los Vergeles** es la oportunidad que estabas esperando para crear la vida que deseabas.

Tu nueva vida comienza aquí.







C. Árbol del Caucho

C. Periodista Manuel Falces Aznar

Avda. de la Vega de Acá



-  Centro educativo  
(Infantil, Primaria y ESO)
-  Complejo deportivo
-  Restauración
-  Guardería
-  Supermercado
-  Residencia de mayores
-  Centro de entrenamiento
-  Transporte público
-  Farmacia
-  Parque infantil
-  Oficina de correos
-  Centro de salud y belleza
-  Estudio de yoga y pilates
-  Auditorio

# Todos los servicios a tu alcance

Ubicado frente al núcleo de la Vega de Acá, Residencial **Los Vergeles** te permite acceder fácilmente a todos los servicios esenciales que necesitas en tu vida cotidiana.

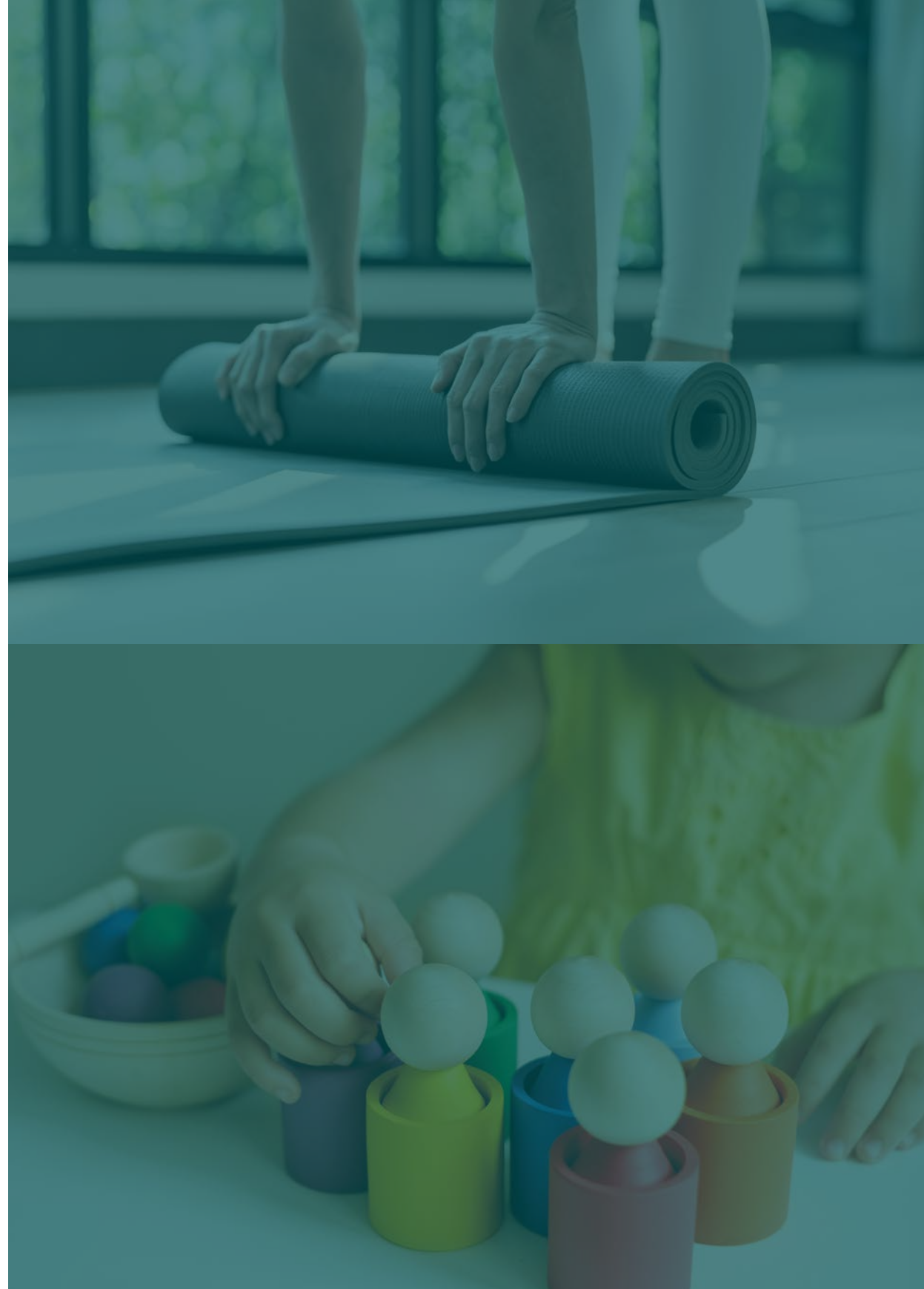
Experimentar el bienestar de vivir en una zona tranquila sin tener que renunciar a la comodidad de tener todo a tu alcance **ya es posible.**

# Cuidar y cuidar-se

Tanto el propio Residencial como su entorno te permiten construir un estilo de vida saludable para toda la familia.

Te invitamos a que dediques tu valioso tiempo a crear momentos enriquecedores y significativos.

**Cuidar y cuidar-se como forma de vida.**









# Un espacio sin límites

Saltar, correr, jugar, reír, descubrir y compartir sin límites en un complejo residencial con 4.000 m<sup>2</sup> de zonas comunes.

Zonas ajardinadas, piscina, parque infantil y áreas deportivas para divertirse al máximo sin tener que salir de tu Residencial.

**Un espacio sin límites para vivir intensamente.**

# Un hogar adaptado a ti

En **Inmobiliaria Osuna** nos adaptamos a tus preferencias y necesidades, ofreciéndote una amplia variedad de opciones a la hora de elegir la distribución de tu vivienda:

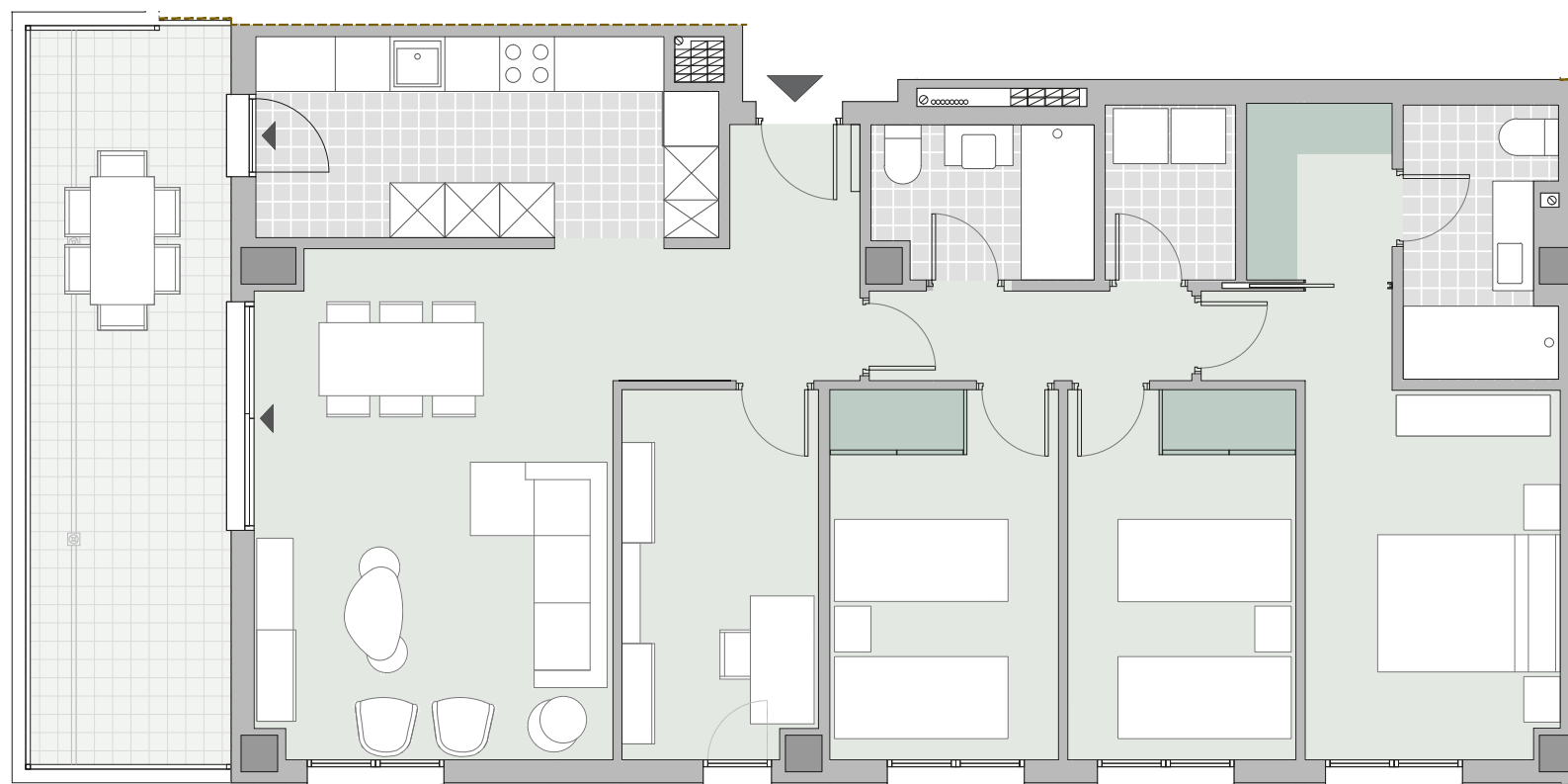
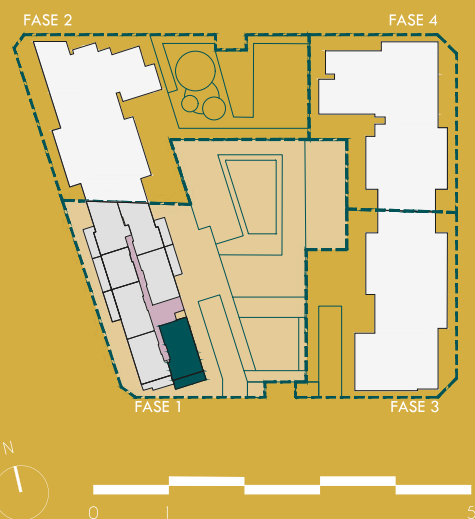
- Pisos de 2 dormitorios con la cocina abierta al salón.
- Pisos de 3 y 4 dormitorios con la cocina independiente o semiabierta al salón y cuarto lavadero.
- Viviendas en la planta baja con amplios patios.
- Áticos con terraza y planta solárium.







Fase 1  
Vivienda tipo A  
4 dormitorios  
Cocina semiabierto al salón

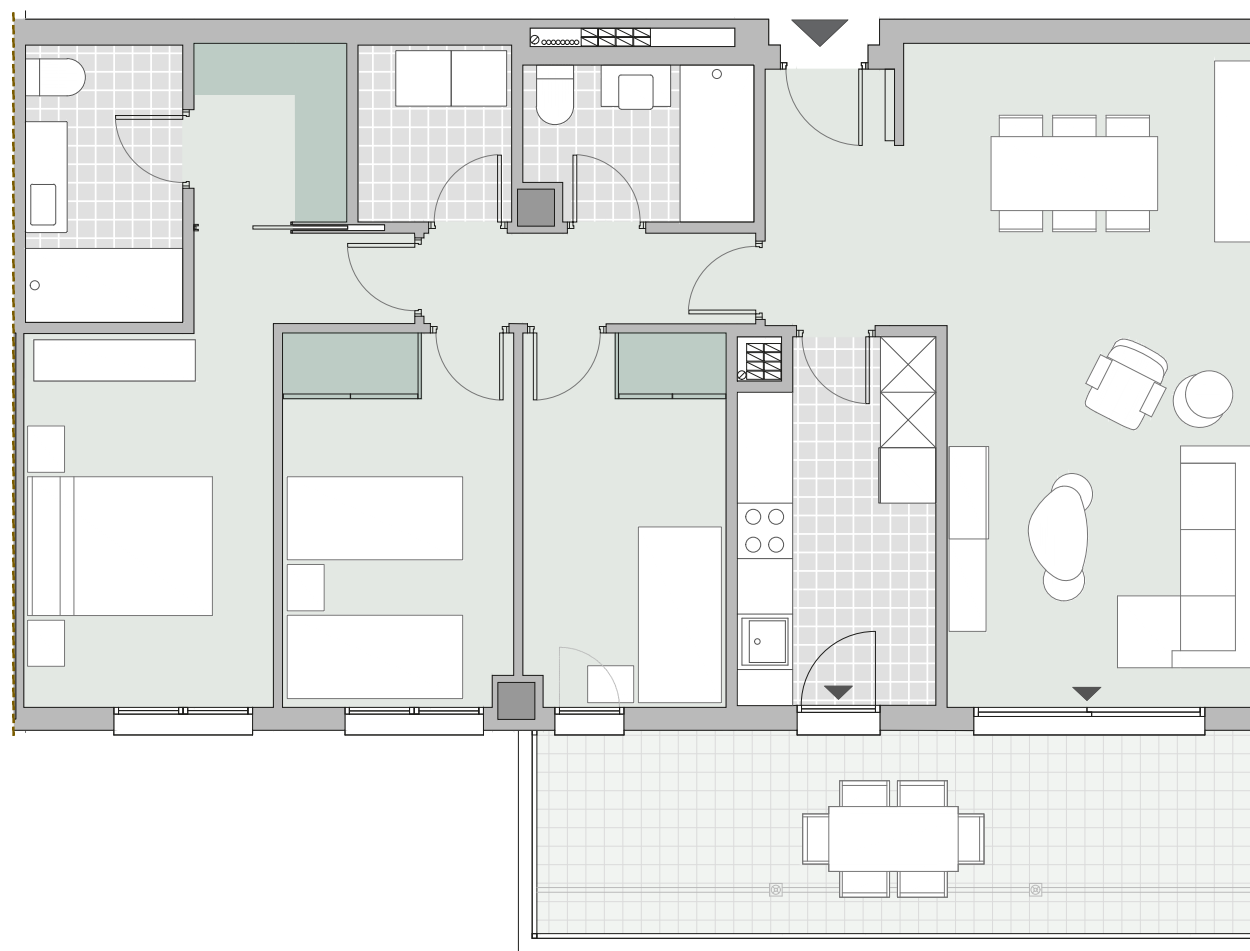
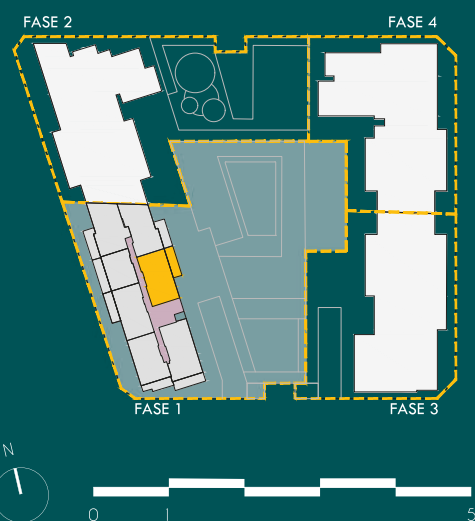


Superficie construida: **128,58 m<sup>2</sup>**  
Sup. construida terraza: **20,17 m<sup>2</sup>**

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. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.



Fase 1  
Vivienda tipo G  
3 dormitorios  
Cocina independiente

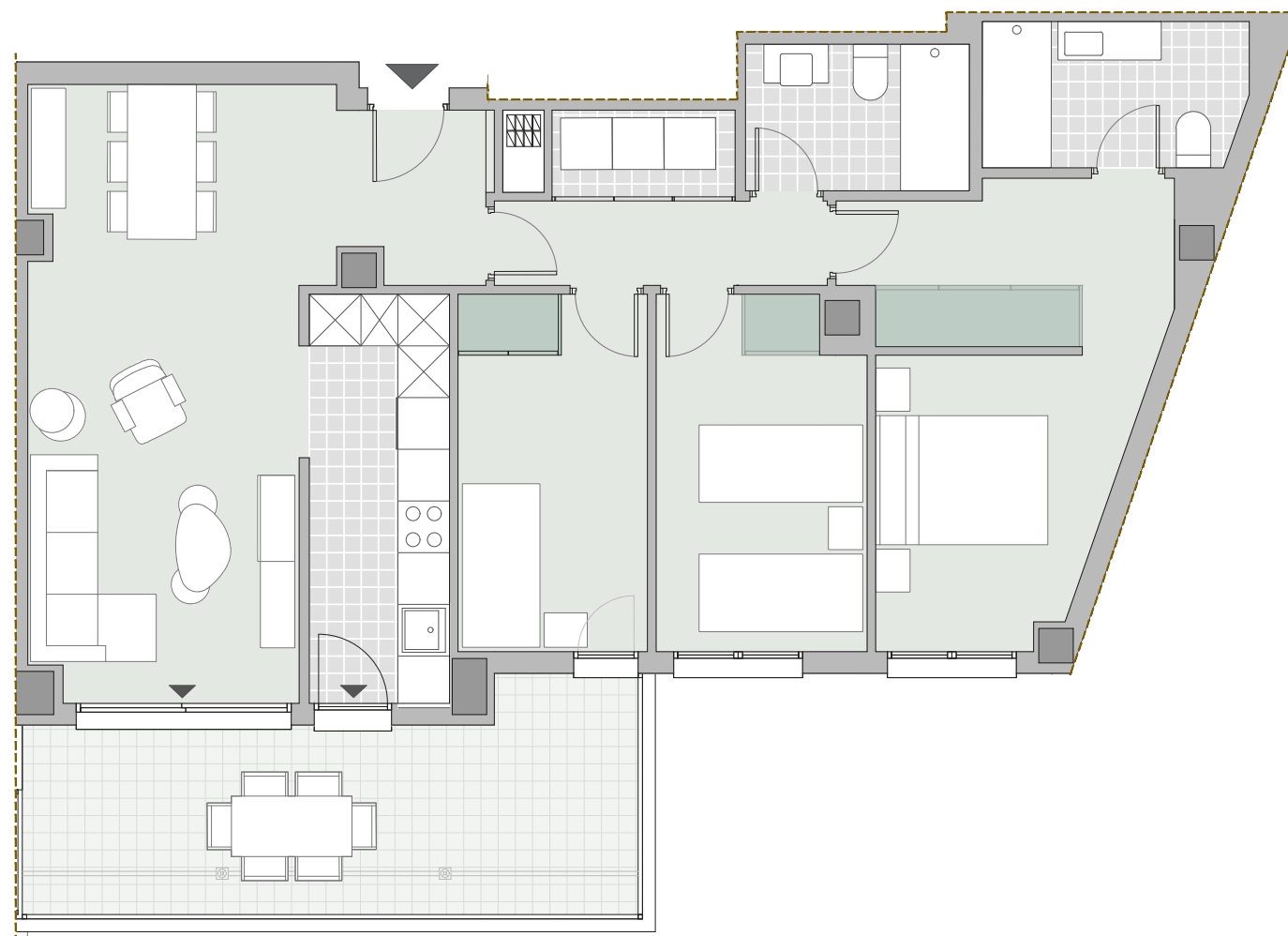
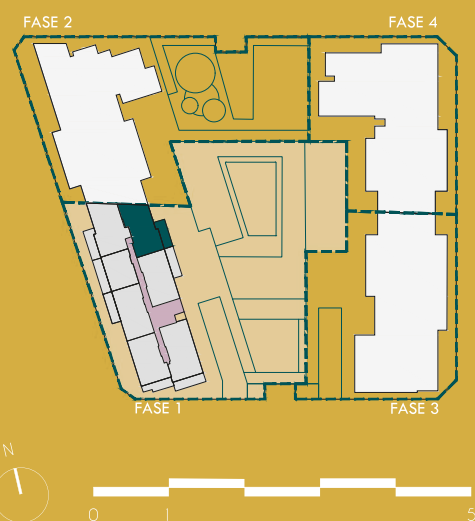


Superficie construida: **116,28 m<sup>2</sup>**  
Sup. construida terraza: **19,50 m<sup>2</sup>**

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. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.



Fase 1  
Vivienda tipo F  
3 dormitorios  
Cocina semiabierto al salón

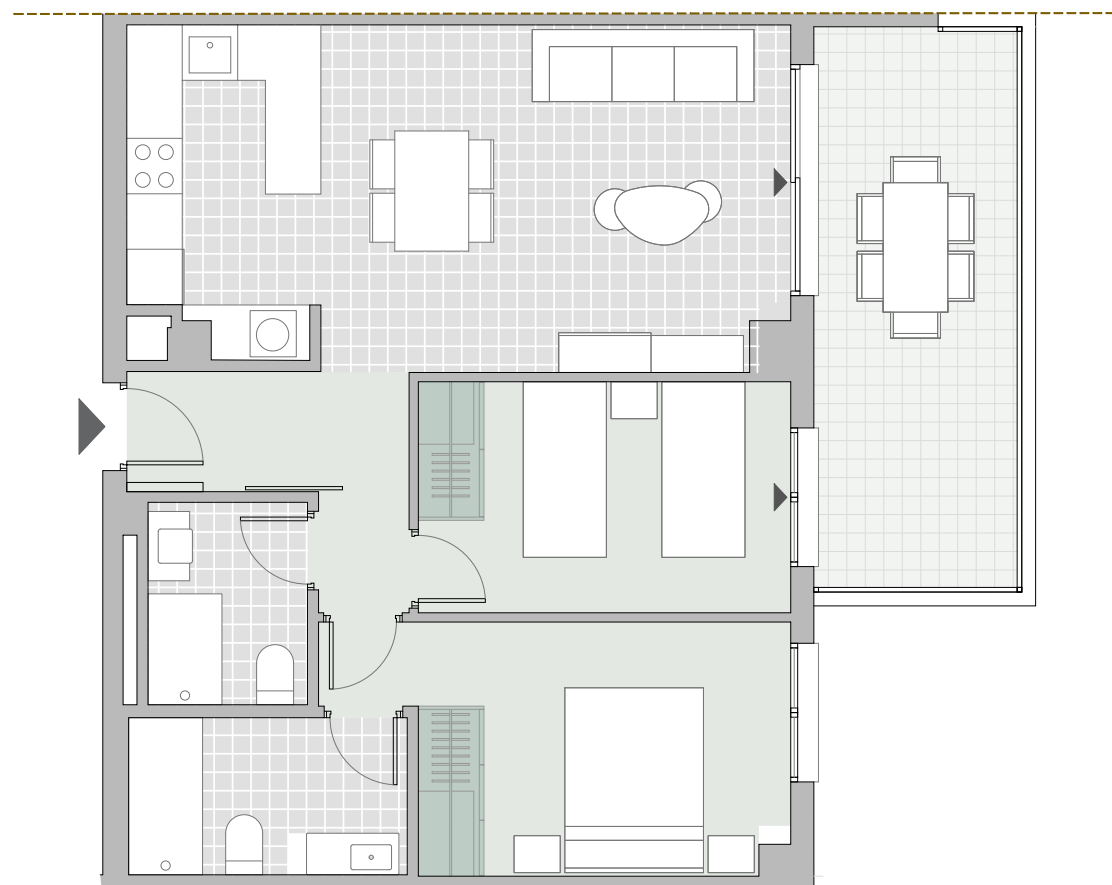
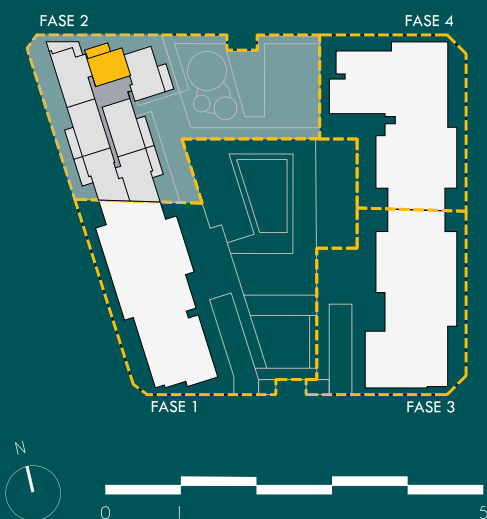


Superficie construida: **110,58 m<sup>2</sup>**  
Sup. construida terraza: **18,98 m<sup>2</sup>**

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. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.



Fase 2  
Vivienda tipo F  
2 dormitorios  
Cocina abierta al salón



Superficie construida: **81,61 m<sup>2</sup>**  
Sup. construida terraza: **15,19 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. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.

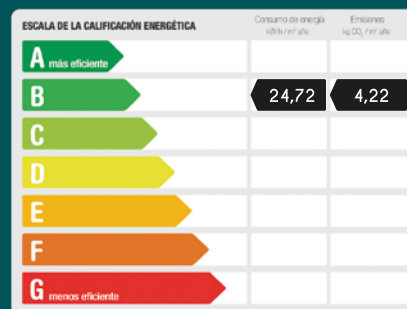


- Puerta de entrada a vivienda de tipo acorazada.
- Pavimento laminado sintético en salón, dormitorios y pasillos.
- Solería de gres en baños, aseos, cocinas y terrazas.
- Puertas interiores lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados acabados interiormente.
- Ventanas exteriores en perfiles de aluminio con rotura puente térmico y doble acristalamiento.
- Agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia.
- 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 A en Emisiones y Nivel B en Consumo de Energía



#### Fase 2: Nivel B en Emisiones y Consumo de Energía



(Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio).

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.

# Calidad, diseño y eficiencia energética

Viviendas y espacios comunes creados para brindarte una experiencia de vida plena.

Calidad, diseño y eficiencia energética se unen en Residencial **Los Vergeles** facilitándote tu día a día.

Más de 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 trabajando cada día con un objetivo claro: **construir un futuro, crear tu hogar.**

Nota legal:

Residencial Los Vergeles Fase I: Promoción de obra nueva terminada de viviendas, aparcamientos, trasteros y parte de las zonas comunes del complejo residencial (parque y piscina infantil).

Residencial Los Vergeles Fase II: Promoción de obra nueva en construcción de viviendas, aparcamientos, trasteros y resto de las zonas comunes del complejo residencial (áreas deportivas).

Promueve y 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: Octubre 2025.





*Residencial*  
**Los Vergeles**

Tu nueva vida comienza aquí

Comercializa:

 **INMOBILIARIA OSUNA**

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)



C/ Dr. Gregorio Marañón, 50, 04005 Almería  
Teléfono: 950 28 71 55  
[www.iosuna.es](http://www.iosuna.es)



V  
*Residencial*  
Los Vergeles