

# ICARIA II

Rúa Perseo 21, 23 - OLEIROS



# Icaria II

*Urbanización Icaria · Oleiros*

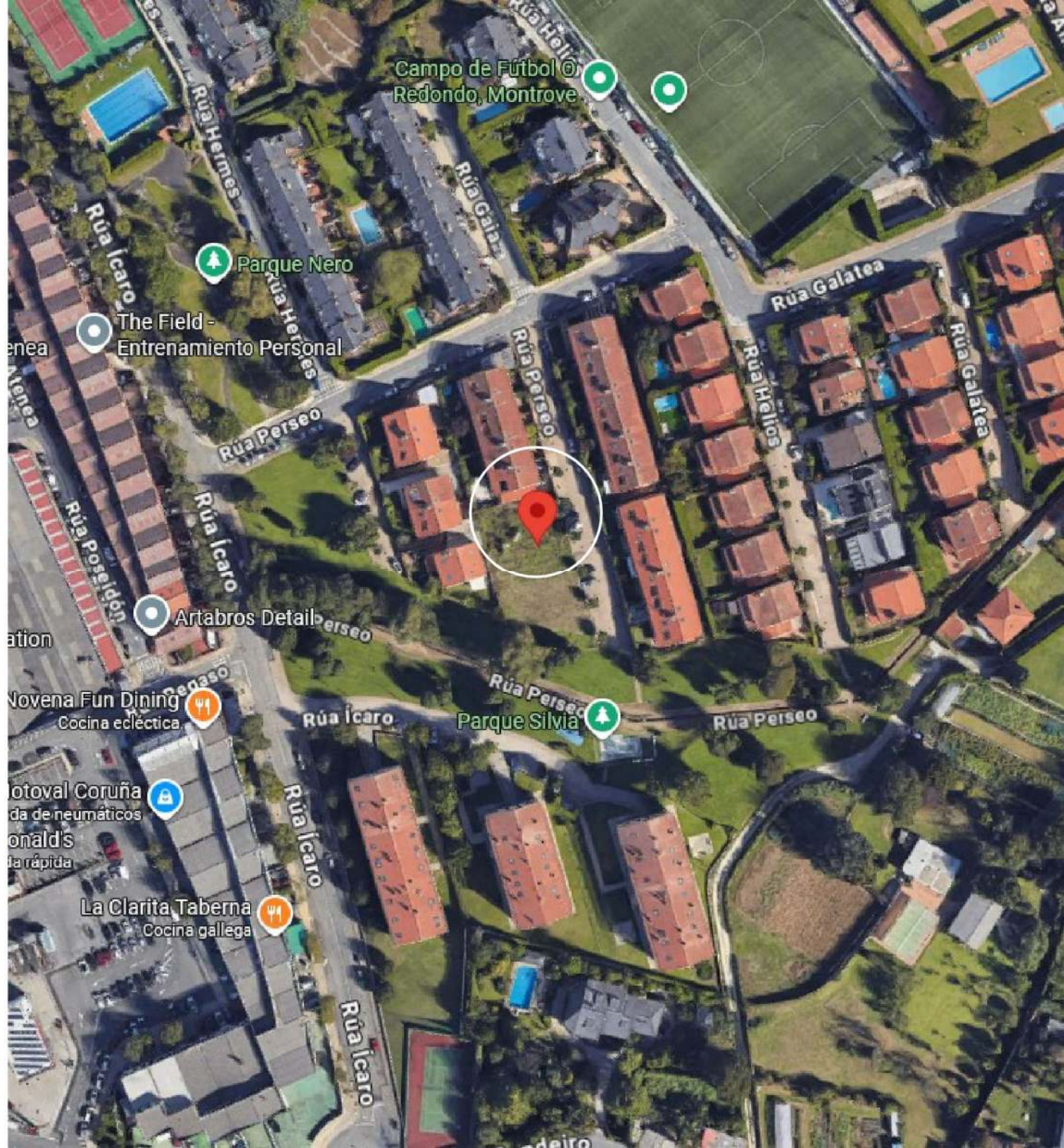
Dos de las últimas parcelas de la fase II de la Urbanización Icaria, zona emblemática de la que podemos considerar la gran urbanización del Ayuntamiento de Oleiros. Situada entre la carretera Nacional VI y la Avenida Rosalía de Castro, que transcurre desde la Ría del Pasaje hasta el centro del municipio, cerca de playas como Santa Cristina y Bastiagueiro.

Icaria es hoy por hoy una de las urbanizaciones con más atractivo de la provincia y ciudad de A Coruña, gracias a su ubicación, fácil acceso y proximidad a la ciudad, así como a su entorno y excelente seguridad. Compuesta principalmente de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas de diseño contemporáneo, en un ambiente privilegiado rodeado de zonas verdes, con proximidad a las principales dotaciones y espacios residenciales del entorno metropolitano coruñés.

# Ubicación

*Situación de la parcela*

Rúa Perseo 21, 23  
Oleiros, A Coruña



# La Promoción

*Dos viviendas independientes*

Tres de las últimas parcelas de la fase II, situadas en una ubicación ideal, se agrupan para formar dos fincas de 266 m<sup>2</sup>, en las que se proyectan dos únicas viviendas independientes, una en cada parcela, de aproximadamente 234 m<sup>2</sup>, con aparcamiento exterior para dos vehículos, piscina y zona verde de uso particular.



# Las Viviendas

*Distribución en tres plantas*

Las viviendas se organizan en tres plantas, con un diseño que aprovecha de manera excepcional su distribución, sacando el máximo partido a cada espacio.

La planta baja dispone de pérgola/aparcamiento para dos coches con acceso directo al recibidor, dormitorio con cuarto de baño en suite, amplio salón-comedor con cocina integrada con salida al porche cubierto, al jardín y a la piscina.

La primera planta cuenta con tres dormitorios, dos cuartos de baño, una sala de estar de gran tamaño y zona de lavandería.

En la planta bajocubierta se encuentra el dormitorio principal con vestidor, cuarto de baño en suite y terraza.



## Planta 2ª - Bajo Cubierta

Sup. Construida: 50.91m<sup>2</sup>

Sup. Útil: 41.01m<sup>2</sup>

Terraza: 15.93m<sup>2</sup>



## Planta 1ª

Sup. Construida: 95.95m<sup>2</sup>

Sup. Útil: 79.16m<sup>2</sup>



# Planos

*Propuestas de Distribución*

## Planta Baja

Sup. Construida: 89.11m<sup>2</sup>

Sup. Útil: 69.58m<sup>2</sup>

Porche Cubierto: 20.00m<sup>2</sup>

Trastero: 7.40m<sup>2</sup>



# Calidades

*Sostenibilidad y eficiencia energética*

El diseño de las viviendas se fundamenta en la sostenibilidad y la eficiencia energética, ofreciendo al futuro propietario la posibilidad de personalizar la vivienda adaptándola a sus gustos y necesidades. Con excelentes calidades, entre ellas calefacción mediante suelo radiante, solado de madera natural, muebles a medida en los baños y la piedra natural.



Cocina - referencia Amiral AK\_Project



Grifería - antracita PWD



Sanitarios - referencia Catalano



Bañera axenta - referencia Galassia



Mecanismos - referencia Jung



Manillas - referencia Olivetti Lama L

Visualización creativa - modelo y acabados sujetos a confirmación



# Personalización

*Una vivienda a su medida*

En la fase de diseño de proyecto, e incluso durante los primeros meses de la obra, se ofrece a los propietarios la posibilidad de distribuir el espacio y personalizar su vivienda para poder adaptarla a sus gustos y necesidades, siempre y cuando no supongan cambios sustanciales del proyecto, respetando volumen general y la superficie construida.







# Información y ventas:

614020564

[info@emedoble.com](mailto:info@emedoble.com)

[www.emedoble.com](http://www.emedoble.com)

# EME<sub>doble</sub>

OFICINA TÉCNICA Y DE GESTIÓN INTEGRAL DE DESARROLLOS  
URBANÍSTICOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS

