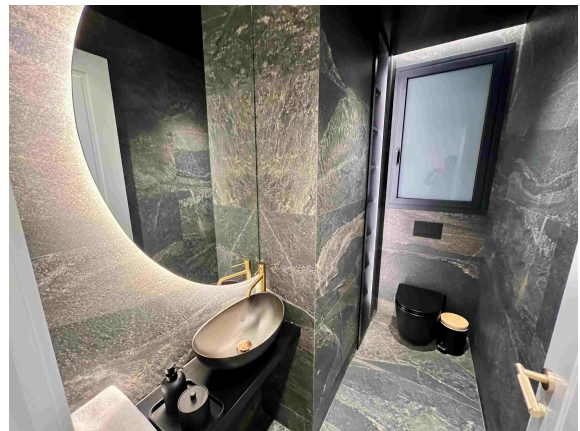
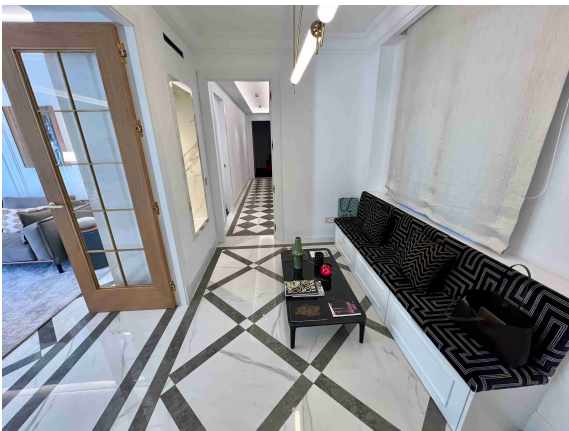
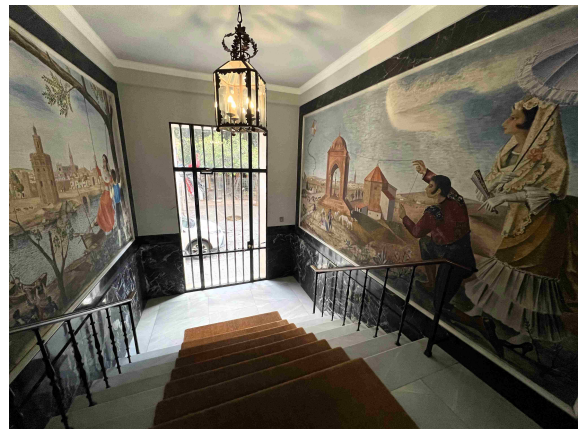




Un gran piso de lujo de 320 m2 completamente reformado y equipado en la Plaza del Museo

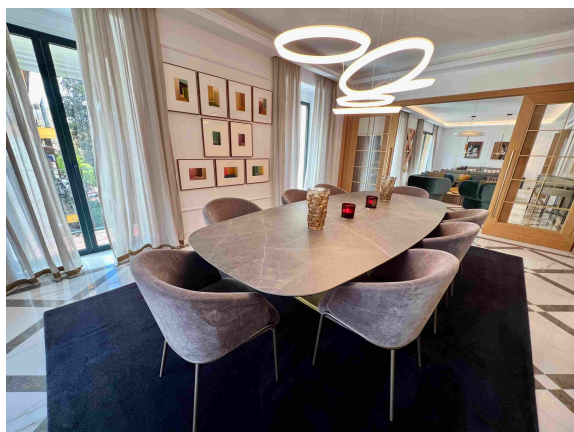
Sevilla, Centro Plaza del museo, ID: 411126 | Sale: 2.850.000€

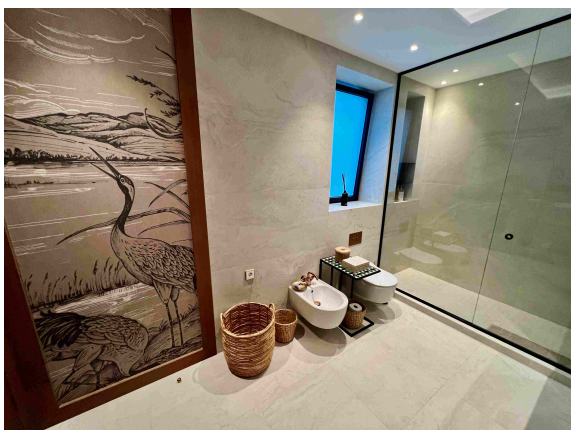
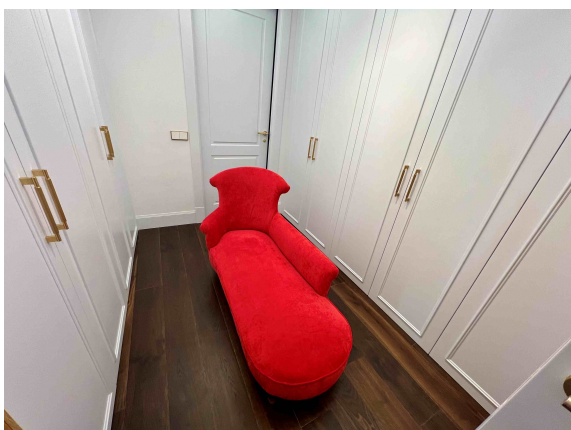


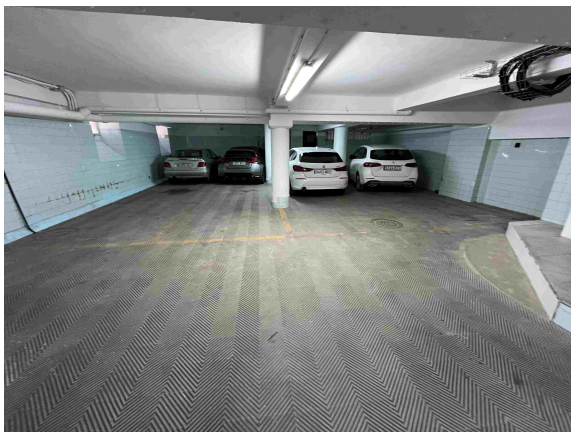
Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasenelsur.es

casasenelsur.es







Description

Ubicado en la emblemática calle Alfonso XII, este elegante piso ofrece una combinación perfecta de tranquilidad y ubicación privilegiada. Con vistas a la encantadora plaza del Museo, se convierte en un refugio de lujo diseñado para quienes buscan comodidad y privacidad en el centro de la ciudad.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura está ejecutada con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación está ejecutada de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

La edificación está compuesta por cubiertas planas para garantizar un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

FACHADAS

Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasensur.es

casasensur.es

La vivienda queda ubicada en un edificio residencial de varias alturas de un estilo arquitectónico que enmarca el eclecticismo clásico de principios o mediados del siglo XX, caracterizado por la combinación de elementos formales de la arquitectura clásica con un diseño funcional. El revestimiento de la fachada es un estuco de cemento en tono claro, que muestra una pátina natural y envejecida por el tiempo, lo que le confiere un carácter sobrio y elegante.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas es de aluminio RPT lacados bicolor (Interior: blanco / Exterior: negro) Acabado: mate. Todas las ventanas contienen doble acristalamiento Aislaglas Fiardian Sun 4 + 4/16/4+4 Acústico. Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso y toda la vivienda.

Con 317,91 m², esta residencia de tres habitaciones y dos baños destaca por su diseño sofisticado, amplios espacios y acabados de primera calidad. Su salón principal, con grandes ventanales, permite la entrada de luz natural, creando un ambiente acogedor y distinguido.

TABIQUERÍA

Las divisiones interiores de la vivienda está realizada con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado es resistente al agua e hidrófugo. La separación entre viviendas está realizado mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

La vivienda tiene dos puertas de acceso con puertas blindadas, lacadas en blanco, con

cerradura de cinco puntos de seguridad y bombillo anti-bumping. Parte exterior es igual a las de la comunidad e interior lacado con moldura y plinto. Puerta corredera de paso salón-comedor abatible, realizada mediante bastidor de pino macizo, forrado de roble natural. Barnizada con junquillo de madera lacado y cuarterones de vidrio transparente.

Puertas de paso abatibles, realizadas de DM lacado, con moldura y plinto en la parte inferior.

El conjunto de armarios son empotrados con puertas abatibles-correderas lacadas e interiores en melamina.

Conjunto de vestidores realizados de DM lacado, completamente equipados en el interior e iluminación LED integrada. Armarios con puertas abatibles, interior en melamina y completamente equipados.

Conjunto de muebles para lavadero compuesto de muebles bajos para lavadora y secadora, muebles altos y columna con puerta abatible. Interior en melamina lacada.

Muebles de baño compuestos por muebles de suelo a techo en madera de roble barnizada o muebles suspendidos con puertas abatibles y estantes vistos, con iluminación LED integrada.

Alfonso XII se encuentra en una de las zonas más prestigiosas de Sevilla, en pleno casco histórico, permitiendo descubrir la esencia de la ciudad a pocos pasos de su alojamiento.

La riqueza cultural, arquitectónica y gastronómica de Sevilla se vive de manera privilegiada desde esta ubicación. A pocos minutos se encuentra el Museo de Bellas Artes, una de las pinacotecas más importantes de España.

La Catedral de Sevilla y su imponente Giralda, iconos indiscutibles de la ciudad. Y el Puente de Triana, que conecta el centro con uno de los barrios con más historia y esencia sevillana.

PAVIMENTOS

El suelo de esta propiedad es una pieza original de la vivienda entrada, salón, comedor, pasillos y distribuidores siendo un porcelánico y ha sido sometido a un riguroso proceso de restauración recibido un tratamiento de pulido con maquinaria diamantada de alta precisión.

La cocina, baños y el dormitorio de servicio se encuentran instalados solados de gres porcelánico de formato mediano de 120 x 60 cm y de 60 x 60 cm, según la estancia.

La terraza principal y el resto de balcones tienen instalado gres porcelánico de 20 x 20 cm en color Tangarine.

Los dormitorios y vestidores contienen pavimento de tarima multicapa de roble teñido, barnizado en mate y con corte en lamas paralelas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los revestimientos para los baños, tanto principales como secundarios son de gres porcelánico, en formato de 60 x 30 cm de primera calidad. Instalación de falsos techos son de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Los techos y paredes de toda la vivienda están pintadas en pintura lisa plástica blanca.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de climatización por aire acondicionado mediante bomba de calor y distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios.

Dispone sistema AIRZONE para control independizado por estancias, incluso centralita y mando digital por estancia.

Instalación de un sistema de caldera de condensación de 35 kw individual de gas para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria instantánea.

La vivienda cuenta con radiadores modulares de aluminio inyectado, con válvulas termostáticas en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.

Los baños cuentan con radiador toallero.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones está regido por el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. La vivienda está dotada de Red Digital de Servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

El grado de electrificación es elevado. La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones es superior a la definida por la normativa. Instalación video-portero automático en entrada a finca comunitaria. Las terrazas cuentan con lámparas de Bajo Consumo de energía (LBCEs).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías son de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento es de PVC. Las bajantes son de tipo insonorizado.

En el baño principal se encuentra instalados un lavabo de dos senos, en conjunto de un mueble bajo lavabo. Los son suspendidos de color blanco en todos los cuartos de baño.

La grifería en la ducha es termostática. Todos los monomandos de la bañera, las duchas, los lavabos y bidets tienen monomandos de bajo caudal.

La vivienda dispone de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.

DOMÓTICA

La vivienda está equipada con un sistema de domótica avanzada que centraliza el control de diversas funciones del hogar. Este sistema, basado en la tecnología Home Center, permite gestionar de forma inteligente la iluminación, climatización, persianas, seguridad y consumo energético, mejorando significativamente la calidad de vida, la seguridad y la eficiencia de la vivienda

- Iluminación regulable desde un equipo de control de iluminación regulable. (on/off hasta 100w).
- Persianas automáticas desde caja de conexiones.
- Clima automatizado desde sistema Fíbaro con 3 centrales Airzone.

GARAJE

La puerta de acceso al garaje es mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

Ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina es adaptada a minusválidos.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Features

Style: Contemporáneo

Property type: Piso de lujo

Bedrooms: 3

Full baths: 3

Partial baths: 1

Interior: 318 m²

Car garages: 1

Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasenelsur.es

casasenelsur.es

Fireplace
Furnished kitchen
Built in closet
Terrace