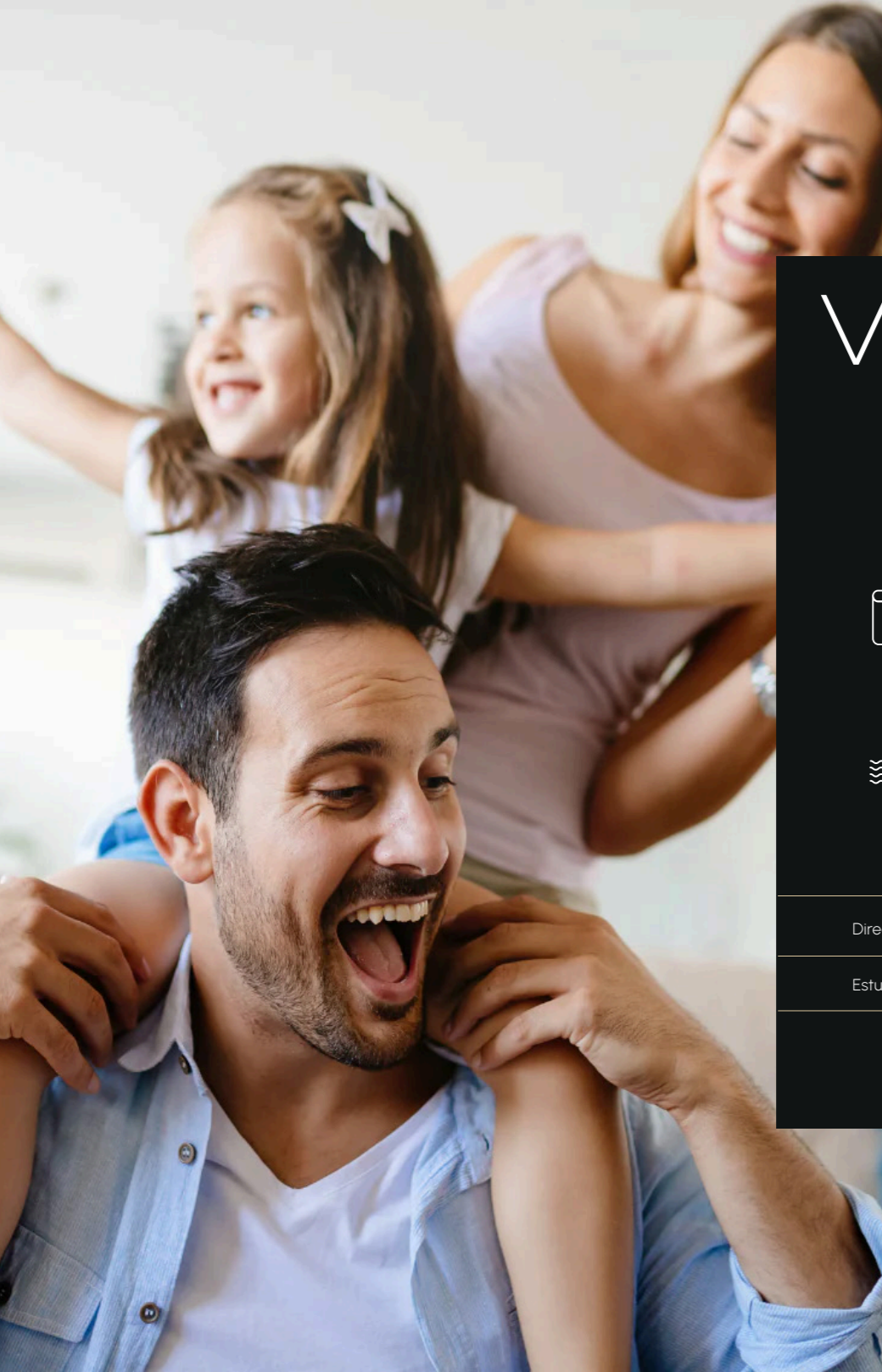




valldaura  
—66—



# V66

## Disfruta de tu próximo hogar en Barcelona.

*Gaudeix de la teva propera llar a Barcelona.*



Viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero.

*Habitatges de 2 i 3 dormitoris amb garatge i traster.*



Zonas verdes.

*Zones verdes.*



Piscina comunitaria para disfrutar en familia.

*Piscina comunitària per gaudir en família.*



Zona infantil para los más pequeños.

*Zona infantil pels més petits.*

Dirección: Paseo de Valldaura 66, zona de Horta, Barcelona.

Lanzamiento: Septiembre 2024

Estudio: José Antonio de Alonso

Comercializa: Activum Real Estate Consulting

T +34 680 599 699

obranueva@activum.es

valldaura66.com

Septiembre 2024

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.

# DONDE CRECEN LOS RECUERDOS

*ON CREIXEN ELS RECORDS*

# ÍNDICE

---

→ 01. ÍNDICE pág 4

*ÍNDEX*

→ 02. RESUMEN VISUAL pág 5

*RESUM VISUAL*

→ 03. ¿POR QUÉ RESIDENCIAL VALLDAURA 66? pág 9

*PER QUÈ RESIDENCIAL VALLDAURA 66?*

→ 04. LOCALIZACIÓN pág 11

*LOCALITZACIÓ*

→ 05. LA VIVIENDA pág 15

*L'HABITATGE*

→ 06. ZONAS COMUNES pág 28

*ZONES COMUNS*

→ 07. EFICIENCIA ENERGÉTICA pág 30

*EFICIÈNCIA ENERGÈTICA*

4

ÍNDICE

V66

V66

66

# RESUMEN

---

# VISUAL

---

*RESUM VISUAL*

SALÓN  
SALÓN

01



6

7

RESUMEN VISUAL

RESUMEN VISUAL

V66

V66

DORMITORIOS  
DORMITORIS

02



BAÑOS  
BANYS

03



TERRAZA  
TERRASSA

04



ZONAS  
COMUNES  
ZONES COMUNES

05



8

RESUMEN VISUAL

V66

V66

03

# ¿POR QUÉ RESIDENCIAL VALLDAURA 66?

PER QUÈ RESIDENCIAL VALLDAURA 66?



# Donde crecen los recuerdos.

## On creixen els records.

Valldaura 66 es un espacio pensado para disfrutar cada momento. Viviendas espaciaosas de 2 y 3 dormitorios, con plantas bajas que incluyen terraza privada, pensadas para ofrecer la máxima comodidad y un estilo de vida conectado con el exterior.

*Valldaura 66 és un espai pensat per gaudir de cada moment. Habitatges espaiosos de 2 i 3 dormitoris, amb plantes baixes que inclouen terrassa privada, pensades per oferir la màxima comoditat i un estil de vida connectat amb l'exterior.*

## TODO LO QUE NECESITAS, SIEMPRE CERCA.

*TOT EL QUE NECESSITES, SEMPRE A PROP.*

Ubicado en el tranquilo y familiar barrio de Horta, Residencial Valldaura 66 te ofrece un entorno sereno rodeado de zonas verdes, con todos los servicios esenciales a tu alcance. Además, cuenta con excelentes conexiones de transporte, tanto público como privado: paradas de metro y autobús a pocos minutos, y acceso rápido a la Ronda de Dalt para una movilidad ágil por toda la ciudad.

*Situat al tranquil i familiar barri d'Horta, Residencial Valldaura 66 t'ofereix un entorn envoltat de zones verdes, amb tots els serveis essencials a l'abast. A més, compta amb excel·lents connexions de transport, tant públic com privat: parades de metro i autobús a pocs minuts, i accés ràpid a la Ronda de Dalt per una mobilitat àgil per tota la ciutat.*

## NUESTRO SELLO ES SINÓNIMO DE BIENESTAR.

*EL NOSTRE SEGELL ÉS SINÒNIM DE BENESTAR.*

Zonas comunes que ofrecen un oasis de tranquilidad en la ciudad, con una urbanización cerrada con acceso privado, piscina, zonas verdes y zona de juegos infantiles. Además, fomentamos un estilo de vida activo y sostenible con aparcamiento para bicicletas.

*Zones comunes que ofereixen un oasi de tranquil·litat a la ciutat, amb una urbanització tancada amb accés privat, piscina, zones verdes i zona de jocs infantils. A més, fomentem un estil de vida actiu i sostenible amb aparcament per a bicicletes.*

10

¿POR QUÉ VALDAURA?

V66

V66

# LOCALIZACIÓN

LOCALITZACIÓ



## SERVICIOS A TU ALCANCE

SERVEIS AL TEU ABAST

- Centros sanitarios: Hospital Vall D'Hebron a pocos minutos de tu hogar.
  - Colegios cercanos: Como La Salle Horta y Scala Dei.
  - Otros servicios: La zona cuenta con una variada selección de restaurantes y cafeterías locales. Además dispone de varias instalaciones deportivas cercanas, incluyendo opciones para gimnasio, natación y otras actividades físicas. También encontrarás la Residència Campoamor, el hogar de la 3a edad más cercano, y el CUAP Horta.
- Centres sanitaris: Hospital Vall D'Hebron a pocs minuts de casa teva.
- Col·legis propers: Com La Salle Horta i Scala Dei.
- Altres serveis: La zona compta amb una variada selecció de restaurants i cafeteries locals. A més disposa de diverses instal·lacions esportives properes, incloent opcions per a gimàs, natació i altres activitats físiques. També trobaràs la Residència Campoamor, la llar de gent gran més propera, i el CUAP Horta.

## TRANSPORTES

TRANSPORTS

- Metro: Línea 3 (L3) - Estación Valldaura a pocos minutos.
  - Autobús: Varias líneas (H4, D40 i 80).
  - Transporte privado: Ronda de Dalt, una de las principales vías de acceso a Barcelona.
- Metro: Línea 3 (L3) - Estació Valldaura a pocs minuts a peu.
- Autobús: Diverses línies (H4, D40 i 80).
- Transport privat: Ronda de Dalt, una de les principals vies d'accés de Barcelona.

## FORMACIÓN Y DESARROLLO

FORMACIÓ I DESENVOLUPAMENT

- Centros educativos cercanos: A pocos minutos se encuentra la Universidad de Barcelona (Campus Mundet). Además, los campus deportivos de Canyelles y Can Cortada también se encuentran muy próximos.
- Centres educatius propers: A pocs minuts hi ha la Universitat de Barcelona (Campus Mundet). A més, els campus esportius de Canyelles i Can Cortada també són molt propers.

## PARQUES Y ZONAS VERDES

### PARCS I ZONES VERDES

→ **Laberinto de Horta:** A tan sólo unos minutos, el histórico Laberinto de Horta te invita a perderte en sus jardines neoclásicos y románticos.

→ **Parque de Collserola:** Uno de los mayores pulmones verdes de Barcelona, con múltiples rutas de senderismo y ciclismo.

→ *Laberint d'Horta: A pocs minuts, l'històric Laberint d'Horta et convida a perdre't als jardins neoclàssics i romàntics.*

→ *Parc de Collserola: Un dels pulmons verds més grans de Barcelona, amb múltiples rutes de senderisme i ciclisme.*

## PLAYAS CERCANAS

### PLATGES PROPERES

→ **Playa de la Mar Bella:** A tan sólo 12 minutos en coche podrás disfrutar de un día magnífico en la playa con tu familia.

→ **Playas de Bogatell y Port Olímpic:** Encontrarás estas dos opciones a menos de 15 minutos en coche.

→ *Platja de la Mar Bella: A 12 minuts amb cotxe podràs gaudir d'un dia magnífic a la platja amb la teva família.*

→ *Platges de Bogatell i Port Olímpic: Trobaràs aquestes dues opcions a menys de 15 minuts amb cotxe.*



14

LOCALIZACIÓN

V66

V66

05

# LA VIVIENDA

L'HABITATGE



→ SALÓN - COCINA

*SALÓ - CUINA*

→ DORMITORIOS

*DORMITORIS*

→ BAÑOS

*BANYS*

→ TERRAZA

*TERRASSA*

16

17

LA VIVIENDA

LA VIVIENDA

V66

V66

# SALÓN - COCINA

*SALÓ - CUINA*



Las cocinas de Valldaura 66 están diseñadas para ser el corazón del hogar, con un estilo moderno y funcional. Ofrecen un espacio acogedor y luminoso gracias a los ventanales con entrada de luz natural.

*Les cuines de Valldaura 66 estan dissenyades per ser el cor de la llar, amb un estil modern i funcional. Ofereixen un espai acollidor i lluminós gràcies als finestrals amb entrada de llum natural.*

V66

18

LA VIVIENDA

V66

19

LA VIVIENDA



El salón de Valldaura 66, con salida directa a las terrazas, cuenta con una distribución funcional y detalles cuidadosamente seleccionados, este espacio se convierte en el centro de tu hogar, donde la comodidad y estilo se fusionan para crear momentos inolvidables.

*El saló de Valldaura 66, amb sortida directa a les terrasses, compten amb una distribució funcional i detalls acuradament seleccionats, aquest espai es converteix en el centre de casa teva, on la comoditat i estil es fusionen per crear moments inolvidables.*



El frigorífico visible en la imagen tiene carácter decorativo y no está incluido en el equipamiento estándar. Opciones de personalización disponibles bajo consulta y coste adicional.

20

LA VIVIENDA

V66

21

LA VIVIENDA

V66

# DORMITORIOS

*DORMITORIS*

Sumérgete en la tranquilidad de los dormitorios de Valldaura 66, diseñados para maximizar la luz natural y ofrecer un espacio ideal para un descanso reparador.

*Submergeix-te en la tranquil·litat dels dormitoris de Valldaura 66. Dissenyats per maximitzar la llum natural i oferir un espai ideal per a un descans reparador.*



22

23



Los más pequeños también disfrutarán de un área pensada para su diversión, donde podrán jugar, explorar su imaginación y crear recuerdos inolvidables.

*Els més petits també gaudiran d'una àrea pensada per diversió, on podran jugar, explorar la seva imaginació i crear records inolvidables.*

LA VIVIENDA

LA VIVIENDA

V66

V66

# BAÑOS

BANYS

En Residencial Valldaura 66, cada baño está diseñado para ofrecer confort y funcionalidad, con acabados de calidad y diseño actual.

*A Residencial Valldaura 66, cada bany està dissenyat per oferir confort i funcionalitat, amb acabats de qualitat i disseny actual.*

Además, el baño principal, integrado en el dormitorio principal añade un toque de comodidad y privacidad a tu rutina diaria.

*A més, el bany principal, integrat al dormitori principal afegeix un toc de comoditat i privadesa a la teva rutina diària.*



24

LA VIVIENDA

V66

25

LA VIVIENDA

V66

# TERRAZAS

TERRASSES



Las terrazas de Valldaura 66 ofrecen un espacio al aire libre perfecto para relajarse, disfrutar de las vistas y compartir momentos agradables en un entorno privado y acogedor.

Les terrasses de Valldaura 66 ofereixen un espai exterior perfecte per relaxar-se, gaudir de les vistes i compartir moments agradables en un entorn privat i acollidor.

06

# ZONAS COMUNES

ZONES COMUNS



→ PISCINA  
*PISCINA*

→ ZONAS VERDES  
*ZONES VERDES*

→ ZONA INFANTIL  
*ZONA INFANTIL*

28

LA VIVIENDA

V66



Nuestra piscina y zona de solárium te invitan a disfrutar de refrescantes chapuzones y relajarte bajo el sol. Vive momentos de felicidad en un entorno diseñado para ti y tu familia.

*La nostra piscina i zona de solàrium us conviden a gaudir de refrescants capbussos i relaxar-vos sota el sol. Viu moments de felicitat en un entorn dissenyat per a tu i la teva família.*

29

ZONAS COMUNES

V66

# LA EFICIENCIA ENERGÉTICA SIEMPRE EN MENTE

*L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA SEMPRE EN MENT*



## EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

Residencial Valldaura 66 integra soluciones eficientes para maximizar el confort y la sostenibilidad. El revestimiento de la fachada SATE, el doble acristalamiento, y la ventilación cruzada junto con las terrazas exteriores, garantizan un óptimo aislamiento térmico y acústico. Además, el sistema de climatización y producción de ACS mediante aerotermia asegura un consumo energético responsable, mientras que los espacios ajardinados contribuyen a reducir el efecto isla de calor, promoviendo un entorno más confortable y sostenible.

## EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I SOSTENIBILITAT

Residencial Valldaura 66 integra solucions eficients per maximitzar el confort i la sostenibilitat. El revestiment de la façana SATE, el doble vidre, i la ventilació creuada juntament amb les terrasses exteriors, garanteixen un òptim aïllament tèrmic i acústic. A més, el sistema de climatització i producció d'ACS mitjançant aerotèrmia assegura un consum energètic responsable, mentre que els espais enjardinats contribueixen a reduir l'efecte illa de calor, promovent un entorn més confortable i sostenible.



## CONTACTO

CONTACTE

obranueva@activum.es  
+34 680 599 699  
valldaura66.com

## OFICINA COMERCIAL

OFICINA COMERCIAL

Av. Diagonal, 437, 1o 2a  
08036 - Barcelona  
(Con cita previa)

