



Cipión

Valladolid

**AEDAS
HOMES**

Cipión
Valladolid



Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, **queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades.** Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

¿Por qué **Cipión** en Valladolid?

Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queríamos que tu nueva casa estuviera rodeada de un halo literario. Por eso elegimos Cipión para tu promoción, nombre de uno de los personajes caninos que protagonizan el «Coloquio de los perros» escrito por el genio Miguel de Cervantes.

Junto a Berganza, **Cipión es uno de los perros que guardan el Hospital de la Resurrección de Valladolid**, donde actualmente se encuentra la Casa Matilla de Valladolid en la Acera de Recoletos.

Cipión se convertirá en el perfecto aliado de la nueva aventura que estás a punto de comenzar. En tu casa empieza todo. Es hora de empezar.



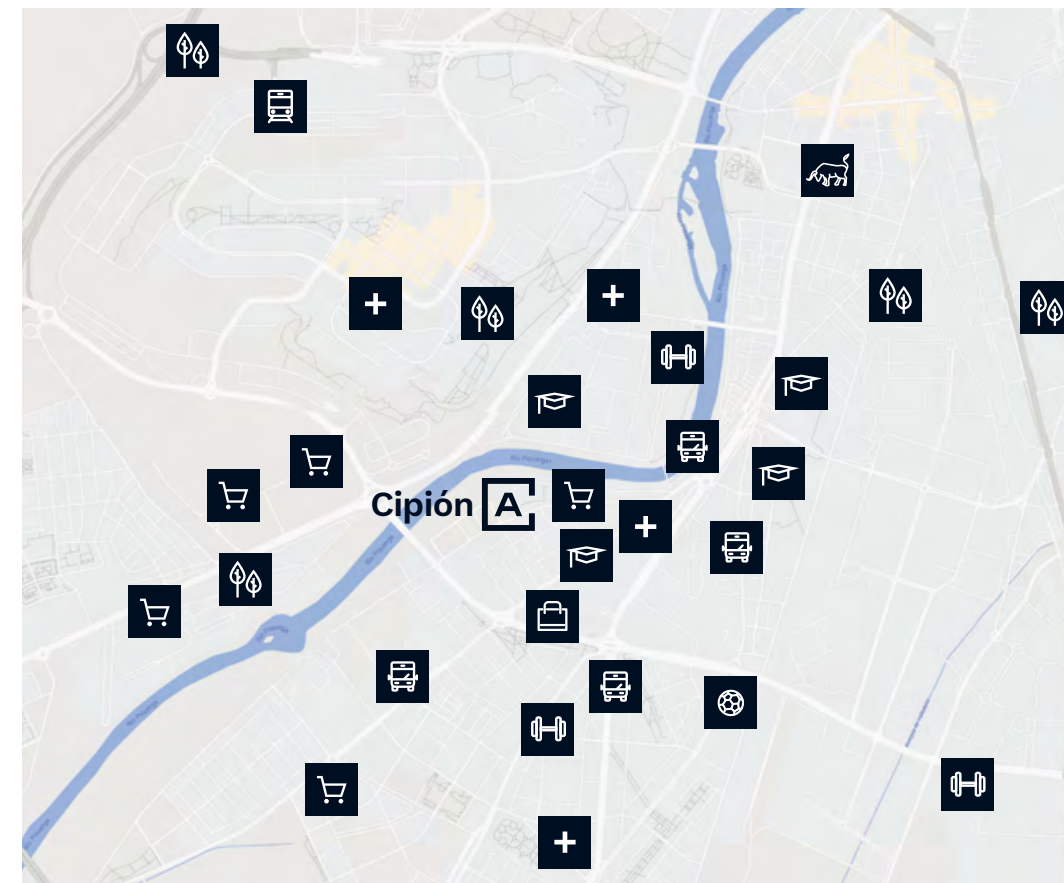
La casa que estás buscando




Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos esta **moderna urbanización de 103 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero junto al Paseo de Zorrilla**, a solo 10 minutos del centro. En Cipi3n disfrutarás de los mejores servicios y de la tranquilidad que supone vivir con todo a tu alcance.

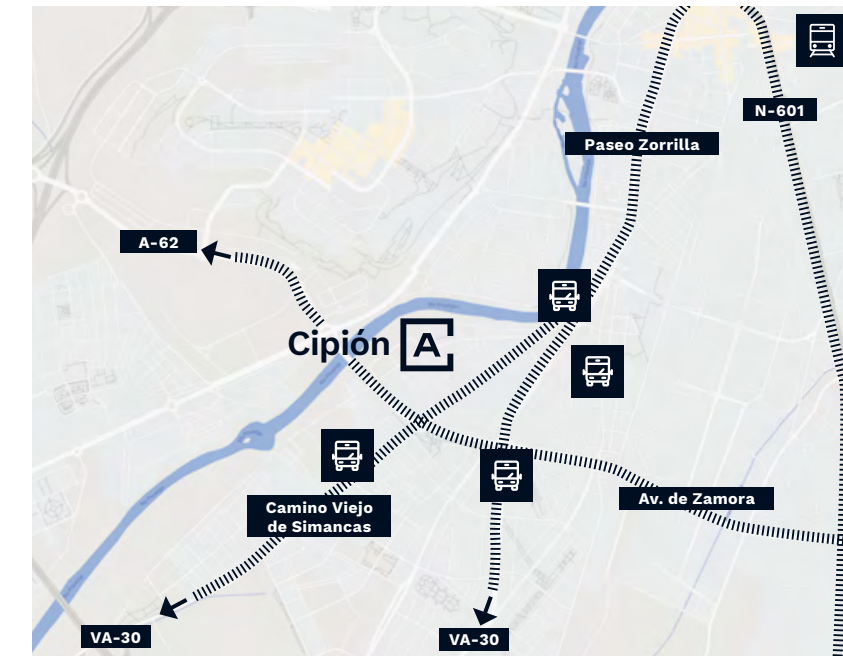


Un entorno ideal para vivir

Englobada dentro de un sector completamente consolidado, Cipión se sitúa en un área que apuesta por la calidad de vida. **En sus proximidades se encuentran varias paradas de autobuses situadas en el Paseo de Zorrilla y el Camino Viejo de Simancas; así como múltiples accesos a carreteras tan importantes como la VA-30, la A-62 o la N-601.**



- Estación de tren  **Campo Grande**
- Acceso carreteras  **A-62, VA-30, N-601**
- Parada de autobús  **Líneas 1, 5, 18 y 19**



-  Estación de tren
-  Parada de autobús
-  Parque
-  Centro educativo
-  Centro sanitario
-  Supermercado
-  Centro comercial
-  Centro deportivo
-  Campo de fútbol
-  Plaza de toros

Además, desde tu vivienda en Cipión podrás acceder fácilmente a supermercados, lugares de ocio -como el centro comercial Vallsur -a tan solo unos metros-, restaurantes, colegios, institutos o polideportivos como el Pisuerga. **Cerca de tu casa también existen varios espacios verdes** como el Parque de los Almendros o los paseos junto a la ribera del Pisuerga, donde podrás montar en bici y después guardarla en la sala comunitaria que tendrás a tu disposición en tu edificio.



Una arquitectura reconocible

“Un nuevo conjunto residencial de calidad, de líneas actuales, sencillas pero con una arquitectura rotunda y armoniosa que busca integrarse en la ribera del río, con viviendas con terrazas generosas, donde prima la conexión con el espacio exterior. Se ha buscado la mejor posición de los dos bloques residenciales que configuran la parcela para crear en el interior un espacio con zonas verdes, de esparcimiento y de relación social”.

Estudio de Paredes y Rivas Arquitectos



Al sur de la ciudad, en uno de los escasos lugares donde aún se puede disfrutar de la ribera del río, **AEDAS Homes** te ofrece Cipión. El proyecto, firmado por el estudio de Paredes y Rivas Arquitectos, se ha diseñado siguiendo un plano de líneas limpias, grandes terrazas y colores integrados.



Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, AEDAS Homes ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus exclusivas zonas comunes.

Cipión se plantea en dos volúmenes enfrentados en forma de 'u' para, de esta manera, crear entre los brazos de la construcción un gran espacio central que favorece las zonas comunes a la vez que consigue más luminosidad en el área de recreo comunitaria.



Una piscina donde olvidar el estrés

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. **Cipión te ofrece una gran piscina comunitaria para que olvides el estrés y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño durante los meses más calurosos del año.**

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias en familia o con amigos. Podrás descansar en las amplias zonas verdes de la parcela o, si lo prefieres, podrás divertirte con tus hijos en el área de juegos infantiles.

Las zonas comunes de tu nueva urbanización son muy completas. Además de la piscina, área de juegos infantiles y espacios ajardinados, **en Cipión disfrutarás de un gimnasio para ponerte en forma sin salir de casa.**

La urbanización también contará con una sala comunitaria -gastroteca- donde podrás organizar tus celebraciones con quienes más quieres.

Gimnasio para tu bienestar



Garaje y trastero propio

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Homes ha trabajado para que no pierdas tiempo buscando aparcamiento. **Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que tu comodidad sea máxima.**

Independientemente de la vivienda que escojas –piso, bajo con jardín o ático– disfrutarás de un trastero donde poder guardar ropa o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes. Las bicicletas contarán con un espacio propio, ya que en Cipión dispondrás de un cuarto para guardarlas en la planta baja.



Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de Cipi3n est1n pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizar1s una experiencia basada en la comodidad y la armon1a entre los distintos espacios.





Funcionalidad, modernidad y confort

Cipión te ofrece la combinación perfecta entre funcionalidad, vanguardia y comodidad. En las viviendas se han dispuesto las mejores calidades, los más altos niveles de confort y la eficiencia energética adaptada a las necesidades del siglo XXI. Todas las viviendas cuentan con:

- › Amplio salón comedor.
- › Cocina amueblada.
- › Dormitorio principal con baño en suite.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › Plaza de aparcamiento en garaje comunitario.
- › Trastero.





Casas con espacios para todos

Las viviendas de AEDAS Homes est1n pensadas para satisfacer tus preferencias de espacio y, por eso, **Cipi3n ofrece viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metraj**es, as1 como tipolog1as de vivienda en piso, bajo con jard1n o 1tico. Tanto las familias que est1n empezando a crecer como las ya consolidadas encontrar1n su casa ideal en esta promoci3n.

Para que tu casa sea como esa que siempre has so1ado, podr1s elegir qu3 tipo de ambiente quieres: si escoges el Natura predominar1 la madera y los entornos c1licos, mientras que si optas por el Classic tu nueva vivienda se inspirar1 en un concepto atemporal donde colores y materiales crear1n el entorno perfecto.





+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. **Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.**

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. **El acristalamiento que ofrece Cipiión colabora a mantener la temperatura constante** y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural

Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas

Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio

Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental

Energías renovables

Aeroterminia

Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos

Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



Gracias

por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. **Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales**, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. **La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales** y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. **Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.**



Promoción

C/ María Zambrano, 1-11 (impares)
47008 Valladolid

Oficina de ventas

C/ Acera de Recoletos, 2
47004 Valladolid