



Luzán del Canal

Zaragoza

**AEDAS
HOMES**

Luzán del Canal

Zaragoza



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

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?

Luzán del Canal Zaragoza



¿Por qué **Luzán del Canal** en Zaragoza?

Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queremos que tu nueva vivienda en Zaragoza estuviera rodeada de aventura y poesía. Por eso hemos elegido Luzán para tu promoción, apellido de don Ignacio de Luzán Claramunt de Suelves y Gurrea, escritor y crítico español.

Don Ignacio de Luzán nació en Zaragoza, vivió en Italia y Francia y estuvo siempre ligado a la Corte, donde ocupó varios e importantes puestos oficiales.

Con Luzán del Canal queremos vincular tu nueva casa a su proximidad con el Canal Imperial de Aragón. Esta obra hidráulica es una de las más importantes de Europa y su función original consistía en llevar agua del río Ebro hasta la capital maña.

Ahora, 300 años después, eres tú quien va a escribir una nueva historia al iniciar la aventura de conocer nuevos rincones, los de tu casa, que están ansiosos por que los llenes de historias e instantes inolvidables.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

El lugar ideal para vivir

Comodidad, funcionalidad y diseño. Los pilares sobre los que AEDAS Homes ha sustentado Luzán del Canal están pensados para tu máximo bienestar.

Esta promoción de obra nueva se encuentra en una zona dotada de múltiples servicios junto al Hospital Viamed Montecanal y muy cerca del colegio C.P.I. Zaragoza Sur. Además, en los alrededores de tu nueva casa aparecen grandes superficies comerciales, un centro deportivo y diferentes propuestas de comercio de proximidad, entre otras.



En las proximidades de Luzán del Canal también contarás con varias paradas de autobús urbano (líneas 41, N4 y 54, esta última con conexión con el tranvía) y, en tan solo 2 minutos, accederás a la conexión de la N-II que enlaza con la Z-40.

Desde tu nueva casa también podrás conectar, rápidamente, a la A-2 y con el aeropuerto de Zaragoza, lo que supondrá una gran comodidad en tu día a día si debes desplazarte hacia otras zonas.

Disfruta del privilegio de vivir en Zaragoza, una ciudad con encanto que conquista a todo el que la visita. Empieza tu nueva vida en una metrópolis viva, moderna y con un valor cultural inmenso en arquitectura y gastronomía.

En Luzán del Canal, las ventajas de residir en la capital de Aragón se combinan con la tranquilidad que proporcionan los entornos residenciales y el rápido acceso a todo tipo de servicios.

Un emplazamiento único

Luzán del Canal se sitúa en el nuevo barrio de Arcosur, muy cerca del nuevo parque y colindante al consolidado barrio de Rosales.

Podrás gozar de la **tranquilidad y recreo** que supone este espacio urbano con solo salir del portal de tu casa. A la vez, **disfrutarás de total intimidad en el interior de tu urbanización privada.**

Rodeado de espacios verdes naturales y con la proximidad del Canal Imperial de Aragón, un maravilloso entorno en el que disfrutar al aire libre, pasear o hacer deporte. Además del Parque Norte, **el nuevo pulmón verde de la ciudad**, situado en el corazón del Distrito Sur, conectará los barrios desde Valdespartera hasta Rosales, pasando por Arcosur y Montecanal.



-  Accesos carretera
N-232, A-68, N-330, A-2, A-23, Z-40
-  Aeropuertos
Zaragoza, Huesca, Lérida, Reus
-  Estación de tren
Cercanías C-1, Regionales y AVE
-  Parada de autobús
41, 54, N4



-  Zonas escolares
-  Hospital
-  Supermercado
-  Parque
-  Club deportivo

La casa que más se adapta a tu estilo de vida

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 112 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en una ciudad tan completa como Zaragoza.

Luzán del Canal dispone de:

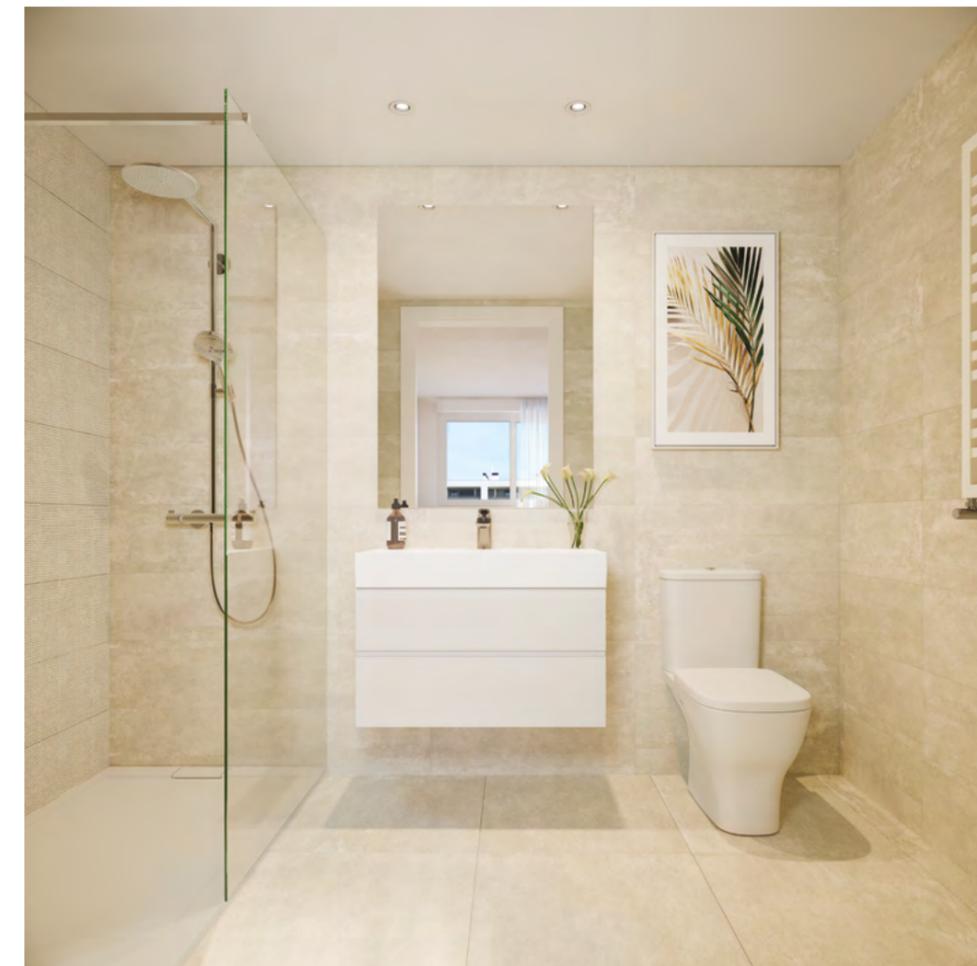
- › Agradables espacios exteriores y comunitarios para compartir con los tuyos.
- › Plazas de garaje para que no pierdas tiempo buscando aparcamiento.
- › Trasteros para la mayoría de las viviendas que proporcionan un plus de espacio.



Todo lo que necesitas, en casa

En AEDAS Homes no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Luzán del Canal se ha proyectado buscando la mejor orientación para que puedas disfrutar del sol y la luz natural en cualquier momento del día.

Todas las viviendas incorporan amplias terrazas diseñadas como extensión de tu propia casa y están conectadas a través de grandes ventanales que permiten aprovechar al máximo las vistas al exterior.



Las viviendas de Luzán del Canal cuentan con:

- › Luminoso salón comedor.
- › Cocina amueblada y equipada.
- › Dormitorio principal con baño en suite, según tipología.
- › Terraza cubierta o, en parte, descubierta, según tipología.
- › Persianas motorizadas en los dormitorios.
- › Climatización mediante suelo radiante refrescante.
- › Plaza de aparcamiento en garaje comunitario.
- › Trastero para la mayoría de las viviendas.

Zonas comunes para olvidar el estrés



Disponer de amplios espacios exteriores comunitarios en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. Luzán del Canal cuenta con una zona mancomunada con una gran piscina, un área verde en la que tomar el sol, una pista de pádel y una zona de juegos infantiles ideal para los más pequeños.

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 en la calle. Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje para que la comodidad sea máxima.

En la mayoría de las viviendas que escojas –de 2, 3 y 4 dormitorios– puedes disfrutar de un trastero donde poder guardar esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes.



Elegancia, vanguardia y practicidad



“Luzán del Canal está ubicada en una de las mejores zonas de expansión de la ciudad. La promoción se implanta en una extensa parcela a través de un bloque quebrado de baja altura, abrazando e integrando, a través de su fachada, con generosos huecos y terrazas la gran zona verde y de ocio en el interior de las viviendas. Este espacio central de cuidado diseño es el verdadero protagonista del conjunto”.

Gonzalo Urbizu Arquitectura

Combinando las tendencias de vanguardia y un diseño elegante, la armonía de Luzán del Canal se logra integrando las texturas y colores que la componen.

El diseño de tu nueva vivienda lo firma el estudio de arquitectura Gonzalo Urbizu Arquitectura, que ha tenido en cuenta todos los detalles para que tanto los exteriores como los interiores del proyecto consigan que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

Acogedores espacios de calidad



Todas las estancias de Luzán del Canal están 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 en una cocina equipada protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

La totalidad de las viviendas disponen de amplios salones a los que se unen las cocinas, un diseño que permite que la luz entre sin obstáculos a las estancias y la sensación de confort sea mayor.

Deja pasar la luz a tu casa



La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y la amplitud de las terrazas permiten la entrada de luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.

Casas con espacio para todos

Las viviendas de Luzán el Canal están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajes.

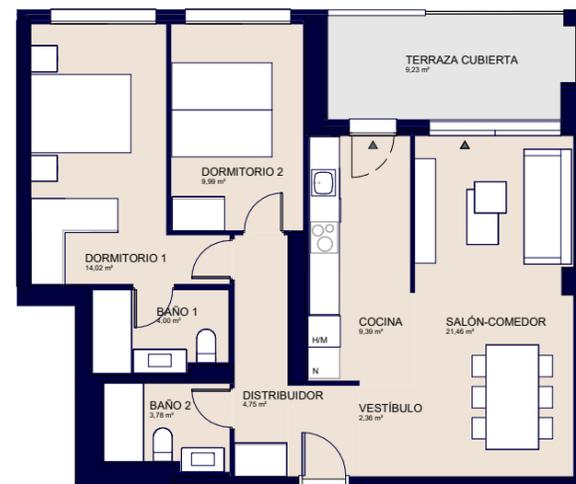
Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.



-  Piscina
-  Zona ajardinada
-  Zona infantil
-  Pista de pádel
-  Parking comunitario
-  Trasteros para casi todas las viviendas

**Vivienda tipo
2D (VT14)**

Superficie útil interior: 69 m²
Superficie exterior: 9 m²



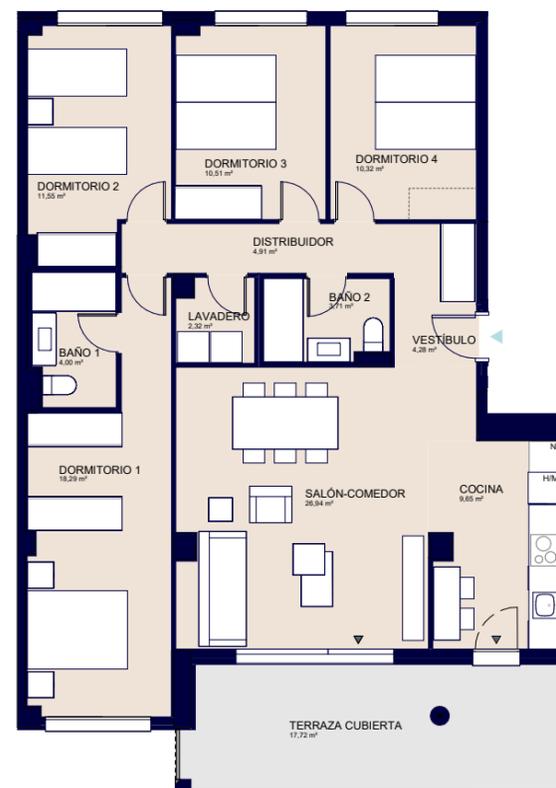
**Vivienda tipo
3D (VT13)**

Superficie útil interior: 84 m²
Superficie exterior: 16 m²



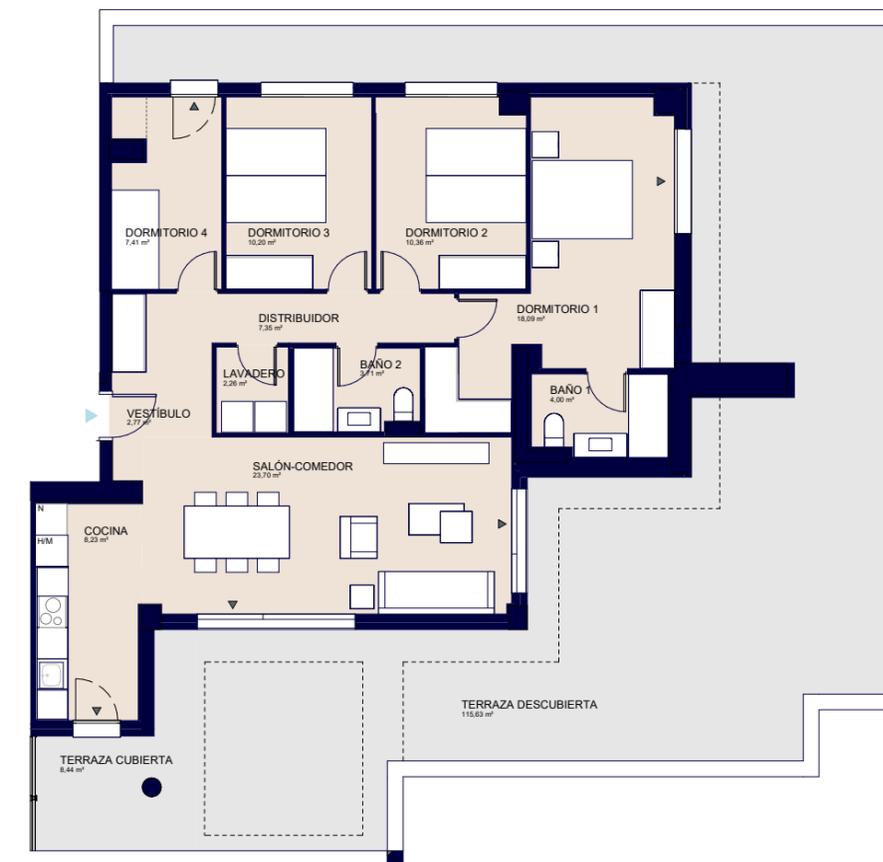
**Vivienda tipo
4D (VT08)**

Superficie útil interior: 108 m²
Superficie exterior: 17 m²



**Vivienda tipo ático
4D (VT08)**

Superficie útil interior: 98 m²
Superficie exterior: 125 m²



El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.



+ 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

Luzán del Canal te ofrece el máximo nivel de calificación energética (A) para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Tu vivienda contará con varios sistemas para un uso eficiente de los recursos:

- › Regulación térmica.
- › Aerotermia comunitaria con suelo radiante y refrescante para, si quieres, decir adiós a caminar con zapatillas.
- › La óptima solución constructiva utilizada en tu fachada permitirá reducir la demanda energética de la vivienda.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo, y a final de mes, tus facturas serán mucho menos abultadas.



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.

Instalación de calefacción y refrigeración mediante equipo de aerotermia comunitario.



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 su 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 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/ Gran Turismo
50012, Zaragoza

Oficina de venta

C/ Antonio Vivaldi, 1
50012, Zaragoza

