



Kyma
Valladolid

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

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.

Kyma
Valladolid

**AEDAS
HOMES**

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 **Kyma** en Valladolid?

Tu nueva casa se encuentra en el barrio de Pinar de Jalón.

Rodeado por un pinar protegido con años de historia y junto al Canal del Duero, este entorno ofrece un equilibrio perfecto entre naturaleza y ciudad.

Haciendo homenaje a las calles que rodean la promoción, que nombran montañas de todo el mundo, el nombre de **Kyma** proviene del origen etimológico griego y latín de “cima”.

Kyma representa ese lugar más elevado de una montaña, un lugar aspiracional, un privilegio que respeta y protege el entorno en el que se encuentra.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú, tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

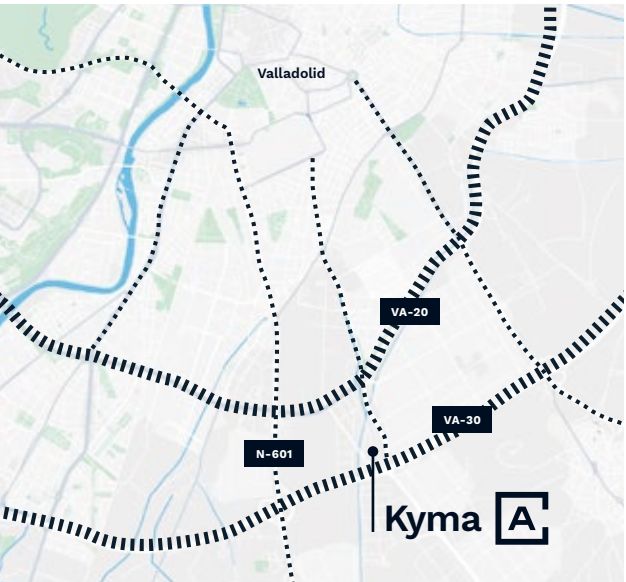
Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción de **65 viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero** distribuidas en un único edificio de 5 alturas y diseño vanguardista, con amplias terrazas concebidas para disfrutar del aire libre.



La promoción cuenta con más de 6.500 m² de zonas comunes donde destaca: una piscina para adultos y otra infantil, extensas zonas ajardinadas, una zona de juegos infantiles para los más pequeños, una sala comunitaria ideal para reuniones y eventos, una pista de pádel, un gimnasio completamente equipado, una zona de lectura y un espacio para bicicletas.

El entorno perfecto para vivir

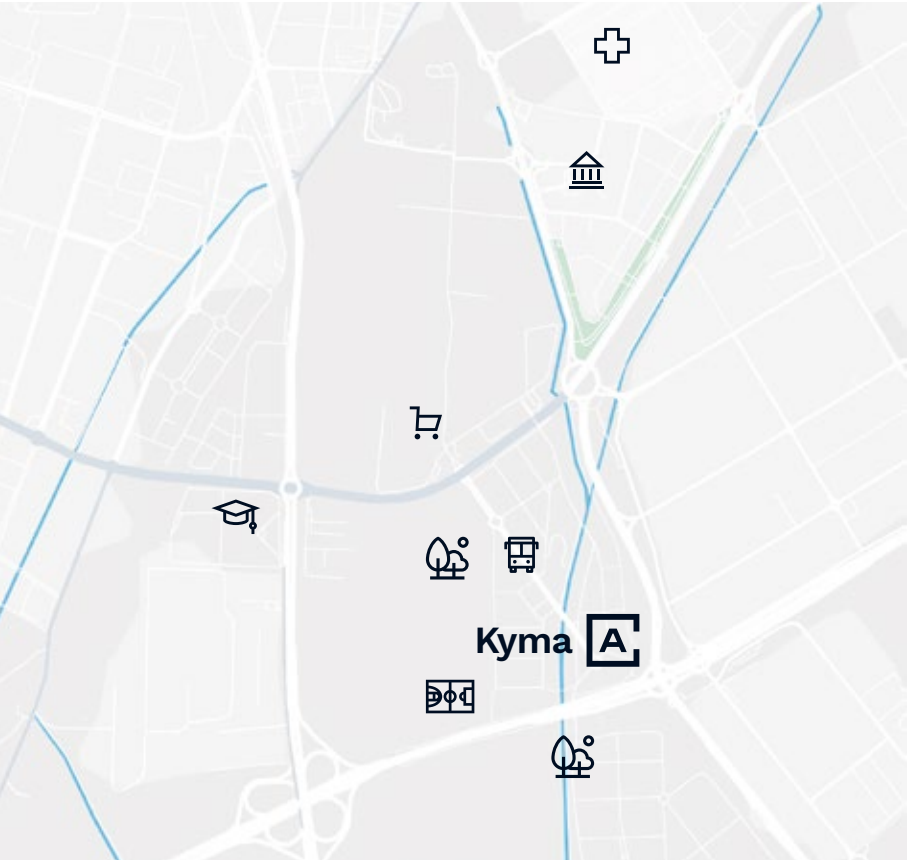
Esta promoción de obra nueva se encuentra en Pinar de Jalón, un barrio en constante crecimiento que combina a la perfección la tranquilidad de la naturaleza con la cercanía al centro de Valladolid. Su entorno natural, marcado por la presencia de un pinar protegido y la proximidad al Canal del Duero, ofrece un estilo de vida sereno y saludable, ideal para quienes buscan desconectar sin renunciar a las comodidades urbanas.



Cómodos accesos

Kyma cuenta con cómodos accesos a las principales vías de comunicación de la ciudad. Está situada junto a arterias clave como la VA-20, la VA-30, la Avenida de Segovia, la Avenida de Zamora y la Avenida de Madrid, lo que facilita los desplazamientos tanto dentro de Valladolid como hacia otras localidades. Esta conectividad convierte a **Kyma** en una opción ideal para quienes valoran la movilidad sin renunciar a la calidad de vida.

La excelente comunicación por carretera, la amplia oferta de servicios y la cercanía a zonas verdes convierten a Pinar del Jalón en un lugar perfecto para vivir. Esta estratégica ubicación permite disfrutar de un entorno residencial tranquilo, con todos los servicios esenciales a pocos minutos de casa.



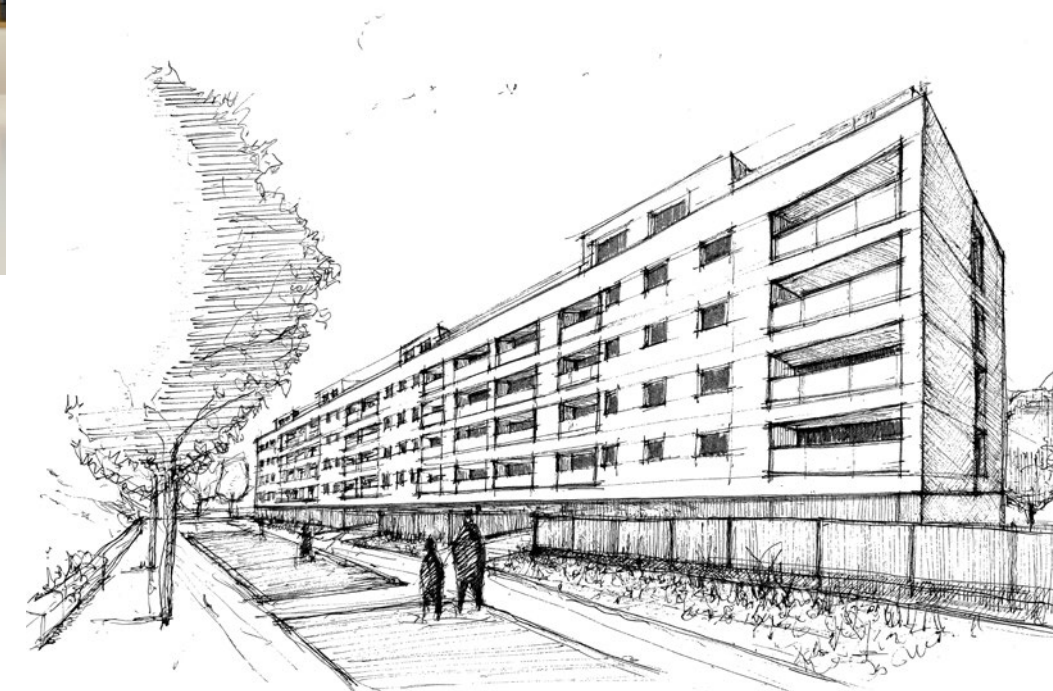
- Hospital
- Centro escolar
- Universidad
- Supermercado
- Parque
- Parada de autobús
- Área deportiva



“Un edificio de viviendas de proporciones equilibradas con una arquitectura pensada en el confort y la salud. Cada vivienda disfruta de una amplia terraza que se vuelca hacia una gran parcela privada con jardines, caminos, zonas de estar y recreativas. Un acceso único y un vallado perimetral garantizan seguridad y tranquilidad en un entorno pensado para el bienestar”.

Paredes y Rivas Arquitectos

Arquitectura y confort



Acogedores espacios de calidad y confort

Las viviendas de **Kyma** ofrecen la mejor combinación posible entre modernidad y comodidad. En ellas se han dispuesto las calidades, los niveles de confort y la eficiencia energética que más se adaptan a una promoción de estas características.

Todas las viviendas cuentan con:

- › Luminosos y proporcionados salones.
- › Cocina amueblada.
- › Dormitorio principal con baño en suite.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › Plaza de aparcamiento en garaje comunitario.
- › Trastero.





Una piscina para relajarte

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. **Kyma** te ofrece una piscina comunitaria para que olvides el estrés y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño durante los meses más calurosos. Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos en familia o con amigos.

En **Kyma** también contarás con zonas ajardinadas y pavimentadas donde relajarte y aprovechar el tiempo para tu descanso.



-  Piscina de adultos
-  Piscina infantil
-  Zona de juegos infantiles
-  Sala comunitaria
-  Gimnasio
-  Pista de pádel
-  Espacio para bicicletas
-  Áreas ajardinadas
-  Zona de lectura

Para dejar volar la imaginación

Toda la familia lo pasará en grande en la zona de juegos infantiles pensada para compartir momentos y vivir experiencias.

Además, en las extensas áreas ajardinadas de la parcela podrás descansar sentándote en los bancos habilitados para ello, divertirti con tus hijos o, si lo prefieres, disfrutar de tu libro favorito en la zona de lectura.



Garaje y trastero propios

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. Adicionalmente, disfrutarás de un trastero donde poder guardar todo lo que necesites.





Casas con espacio para todos



Ninguna casa es igual a otra porque ninguno de sus habitantes tiene la misma personalidad que otro. Para que tu nueva vivienda se adapte a tus gustos y necesidades, **Kyma** ofrece viviendas de **2 y 3 dormitorios** con opciones de personalización en distribuciones y acabados. Podrás elegir entre tres ambientes:

- › Si escoges **“Natura”** en tu casa predominará la madera y los tonos cálidos.
- › Si optas por **“Urban”** la vivienda tendrá una apariencia más moderna y cosmopolita.
- › Si te decides por **“Elegance”** destacará la atemporalidad con colores y materiales que crearán 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

En **AEDAS Homes** la calidad y la funcionalidad son primordiales y, además, construimos de forma sostenible con los materiales más innovadores y avanzados. Todas nuestras viviendas ofrecen un nivel alto de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies también de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento y el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que encontramos en fachada colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto elevado en calefacción o refrigeración. A la vez, junto al confort térmico, percibirás 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 grán dimensión para maximizar la luz



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 aerotermia



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 que se traduce en un compromiso férreo contigo.

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

Calle de la Galana
47013 Valladolid

Oficina de venta

Acera de Recoletos, 2
47004 Valladolid