

VERI CORRAL[®]

BOUTIQUE INMOBILIARIA

DOSSIER DE VENTA

EDIFICIO PICASSO

Calle Sorribas 8-10

Asturias

Noreña



El Edificio Picasso no es una promoción más. Es el resultado de tomar cada decisión constructiva pensando en el largo plazo: en el confort de sus habitantes, en la eficiencia de los sistemas que lo harán funcionar durante décadas, y en los materiales y acabados que seguirán siendo relevantes cuando otros edificios ya acusen el paso del tiempo.

Orientado al sur y con el horizonte completamente despejado, el Edificio Picasso ofrece algo que no aparece en ninguna memoria de calidades pero que cualquier comprador acaba valorando por encima de muchos otros factores: la sensación de amplitud y de luz que solo da saber que nada ni nadie va a interponerse entre tu salón y el paisaje. Desde todas las terrazas y todos los salones de la promoción, la Sierra del Aramo y el Monte Naranco presiden las vistas con esa presencia serena y constante que tiene la montaña asturiana. No importa la estación del año: hay algo profundamente reconfortante en saber que cada mañana, al descorrer las cortinas, el paisaje sigue ahí, verde e imponente, recordándote dónde has decidido vivir.

Diseñado como una pequeña comunidad de tan solo tres residencias —cada una con su garaje, su trastero y su terraza privados—, el Edificio Picasso ofrece algo que las grandes promociones no pueden dar: exclusividad real. No compartirás portal con decenas de vecinos ni esperarás turno en el ascensor. Aquí, el edificio es tuyo en la misma medida que tu vivienda.

Situada en el centro geográfico de Asturias, Noreña es la puerta de entrada a una de las comunidades autónomas con mayor calidad de vida de España. Con apenas 5.000 habitantes, esta villa conserva todo el sabor de los pueblos asturianos de siempre —plaza mayor, arquitectura indiana, mercado tradicional— mientras ofrece una conectividad que muchas ciudades envidiarían.

En términos de distancias, la posición de Noreña es sencillamente privilegiada: a 15 km de la costa de Gijón y sus playas urbanas, 18 km del centro de Oviedo y su casco histórico declarado Patrimonio de la Humanidad, 25 km del aeropuerto internacional de Asturias (con conexiones directas a Madrid, Barcelona, Londres y otras capitales europeas) y acceso rápido por autovía a todo el Principado. El Parque Natural de Redes, los Picos de Europa y la Costa Verde están al alcance en menos de una hora.

Asturias en general, y Noreña en particular, registran año tras año los índices más altos de satisfacción residencial de España: aire limpio, agua de calidad, verde permanente, seguridad y una gastronomía —sidra, marisco, fabada, quesos— que es en sí misma un argumento para quedarse.



CALIDADES PREMIUM QUE MARCAN LA DIFERENCIA:

- Climatización por aerotermia y suelo radiante en toda la vivienda, con termostatos digitales y posibilidad de domótica. Agua Caliente Sanitaria con depósito de 180 litros incluido.
- Ventilación con sistema de doble flujo y recuperación de calor, que renueva el aire constantemente manteniendo la temperatura. Diseño «casa sana».
- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos en acero inoxidable: placa de inducción, horno en columna, microondas, campana de recirculación, nevera combi, lavavajillas y lavadora. Encimera de cuarzo, granito o porcelánico a elegir.
- Ventanas de PVC de primera calidad con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de argón y persianas motorizadas en dormitorios con oscurecimiento total.
- Baños de diseño con lavabo suspendido, mueble de dos cajones, espejo retroiluminado, plato de ducha de obra con rejilla inox y columna de lluvia, mamparas de vidrio de seguridad y toallero eléctrico.
- Fachada SATE (aislamiento por el exterior) con aislamientos muy por encima de la normativa. Ahorro energético real desde el primer día.
- Puerta de entrada acorazada con cerradura de 3 puntos antibumping. Armarios empotrados con revestimiento interior textil y distribución interior completa. Cerraduras amaestradas en vivienda, garaje y portal.
- Garaje privado de 22 m² útiles con altura libre de ~3,50 m (compatible con instalación futura de altillo), acceso automático por mando. Trastero con luz, enchufes y toma de agua propias.

El edificio cuenta con ascensor eléctrico accesible para 6 personas con acceso directo al garaje, videoportero, infraestructura ICT de telecomunicaciones, antena colectiva de TV y tomas RJ en todas las estancias.

Entrega en obra nueva. Posibilidad de personalización de acabados (pavimentos, alicatados, pinturas, distribución interior) dentro de los plazos indicados. Sujeto a presupuesto previo.



PLANTA
PRIMERA

VIVIENDA | TERRAZA | GARAJE | TRASTERO

SUP. CONSTRUIDA	149.23 m²
SUP. ÚTIL VIVIENDA:	104.66 m ²
Salón - Comedor - Cocina:	41.96 m ²
Baño 1:	3.09 m ²
Distribuidor:	3.53 m ²
Dormitorio Suite:	13.99 m ²
Baño Suite:	3.92 m ²
Dormitorio 1:	10.42 m ²
Dormitorio 2:	11.68 m ²
Terraza:	16.08 m ²
SUP. ÚTIL GARAJE:	22.68 m ²



PLANTA
PRIMERA

Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual. Podrá ser modificada por criterio de la Dirección Facultativa y/o razones técnicas, jurídicas, existencia de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

VIVIENDA **1**



GARAJE





PLANTA
SEGUNDA

VIVIENDA | TERRAZA | GARAJE | TRASTERO

SUP. CONSTRUIDA 142.87 m²

SUP. ÚTIL: 102.11 m²

Salón - Comedor - Cocina 43.85 m²

Distribuidor: 3.75 m²

Dormitorio I: 11.59 m²

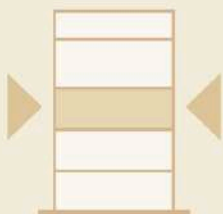
Baño I: 3.59 m²

Baño Suite: 3.57 m²

Dormitorio Suite: 13.30 m²

Terraza: 22.45 m²

SUP. ÚTIL GARAJE: 21.12 m²



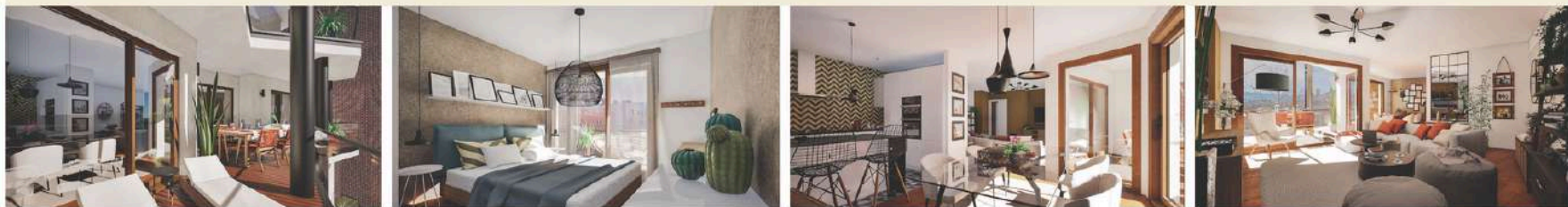
PLANTA
SEGUNDA

Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual. Podrá ser modificada por criterio de la Dirección Facultativa y/o razones técnicas, jurídicas, existencia de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

VIVIENDA **2**



GARAJE





PLANTA
TERCERA

VIVIENDA | TERRAZA | GARAJE | TRASTERO

SUP. CONSTRUIDA	219.40 m²
SUP. ÚTIL:	101.44 m ²
Salón - Comedor:	40.11 m ²
Dormitorio I:	12.16 m ²
Cocina:	12.06 m ²
Distribuidor:	2.61 m ²
Baño I:	4.49 m ²
Terraza:	30.01 m ²
SUP. ÚTIL GARAJE:	31.34 m ²



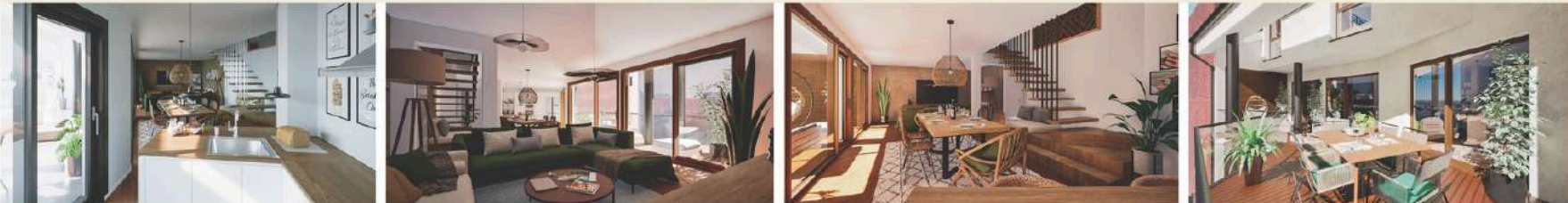
PLANTA
TERCERA

VIVIENDA **3**



GARAJE

Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual. Podrá ser modificada por criterio de la Dirección Facultativa y/o razones técnicas, jurídicas, existencia de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.





P I C A S S O
EDIFICIO

PLANTA
BAJOCUERTA

VIVIENDA | TERRAZA | GARAJE | TRASTERO

SUP. CONSTRUIDA 219.40 m²

SUP. ÚTIL: **59.55 m²**

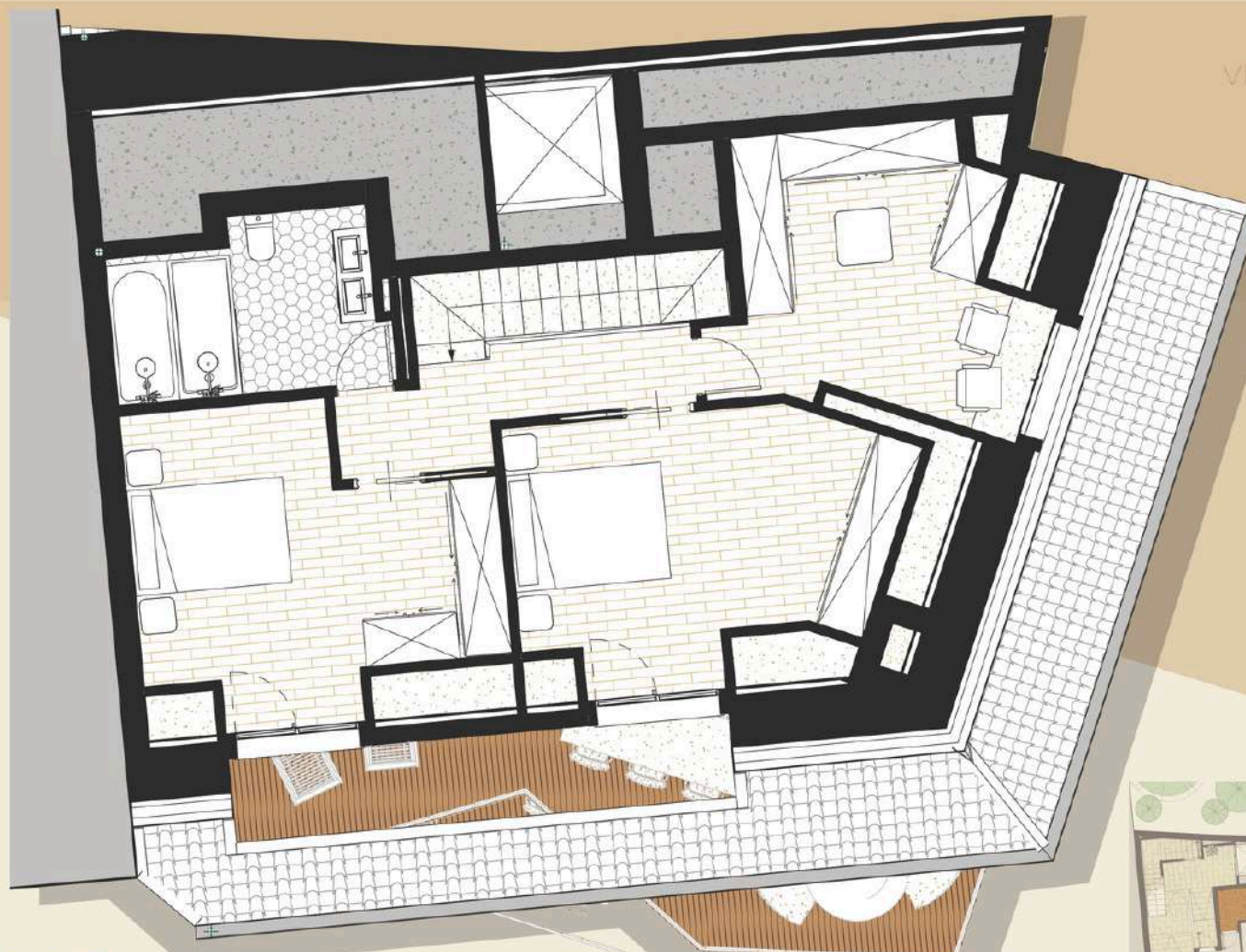
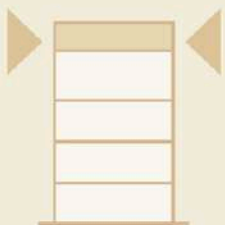
Baño 2: **7.33 m²**

Dormitorio 2: **15.33 m²**

Dormitorio 3: **14.90 m²**

Distribuidor BC: **9.11 m²**

Estudio/Vestidor: **12.89 m²**



VIVIENDA **3**

PLANTA
BAJOCUBIERTA



GARAJE

Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual. Podrá ser modificada por criterio de la Dirección Facultativa y/o razones técnicas, jurídicas, existencia de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

VERI CORRAL
BOUTIQUE INMOBILIARIA



P I C A S S O
EDIFICIO



VERI CORRAL[®]

BOUTIQUE INMOBILIARIA

985 40 15 15

Palacio Valdés, 1 | Oviedo

WWW.VERICORRAL.COM

