NANEGU
Urban Developments

Only Valle

Argentina - Buenos Aires

Valle 1372, Caballito

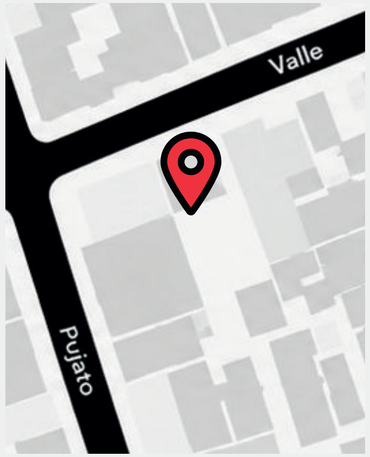



VIVÍ NUEVAS HISTORIAS EN
PLENO CORAZÓN DE CABALLITO

Índice



1. Concepto



02. Ubicación



03. Plantas



04. Interiores



05. Amenities

Un hogar que transforma tu experiencia de vivir

Only Valle nace de la evolución de un proyecto compartido entre amigos, con una visión clara: desarrollar un espacio que priorice la calidad, el diseño y la identidad por encima de la cantidad.

El proyecto propone una nueva forma de vivir, a través de espacios modernos, funcionales y cuidadosamente diseñados, ubicados estratégicamente para acompañar las necesidades de la vida contemporánea.

Cada decisión de Only Valle está atravesada por una fuerte atención al detalle y por estándares superiores de ejecución. Desde su arquitectura hasta sus espacios, todo está pensado para construir una experiencia coherente, cercana y de calidad.

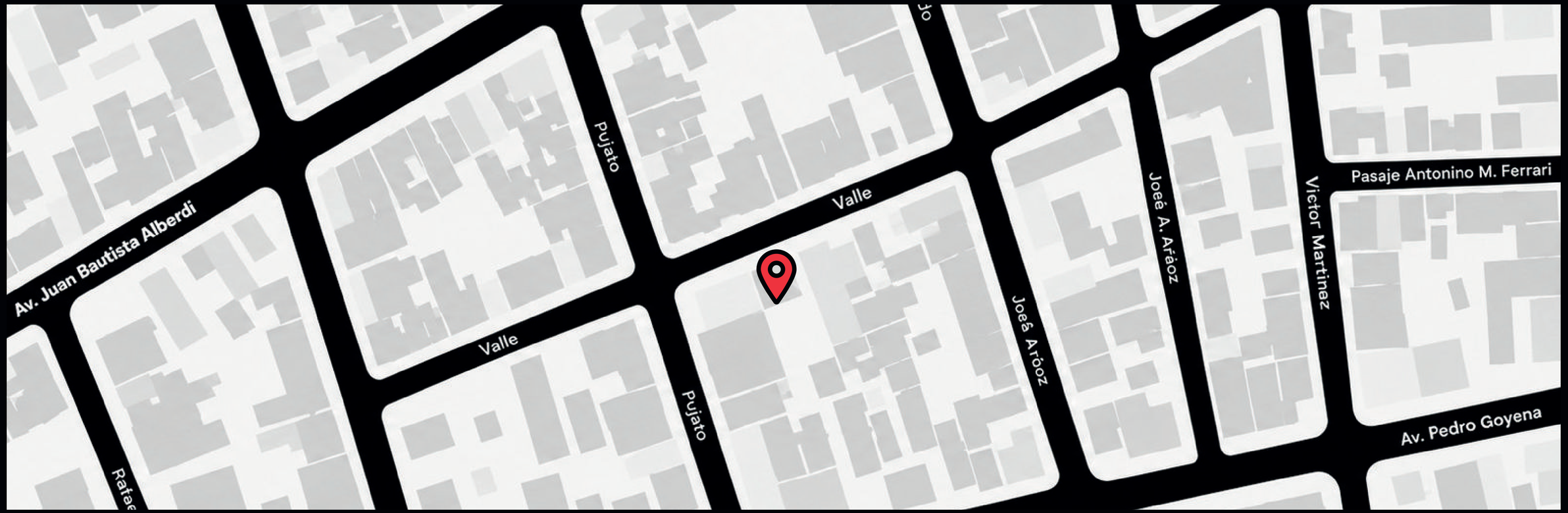
Más que un desarrollo inmobiliario, Only Valle busca crear un proyecto con identidad propia, capaz de generar valor a largo plazo tanto para quienes lo habitan como para quienes eligen invertir en él.

La transparencia, el cumplimiento y el compromiso forman parte de una propuesta que entiende el desarrollo como una oportunidad para construir confianza, transformar la experiencia de vivir y aportar valor a la ciudad.

Only Valle. Calidad, diseño e identidad en un proyecto único.



02. Ubicación



Todo lo que buscas, en un solo lugar

Only Valle esta ubicado en Valle 1372, en un sector privilegiado de Caballito que combina tranquilidad residencial, conectividad y una amplia propuesta de servicios.

A pocas cuadras de las avenidas Juan Bautista Alberdi, Pedro Goyena, Rivadavia y Directorio, permite acceder facilmente a distintos puntos de la ciudad. Cafes, restaurantes, comercios y espacios culturales conviven con calles arboladas y la identidad caracteristica del barrio.

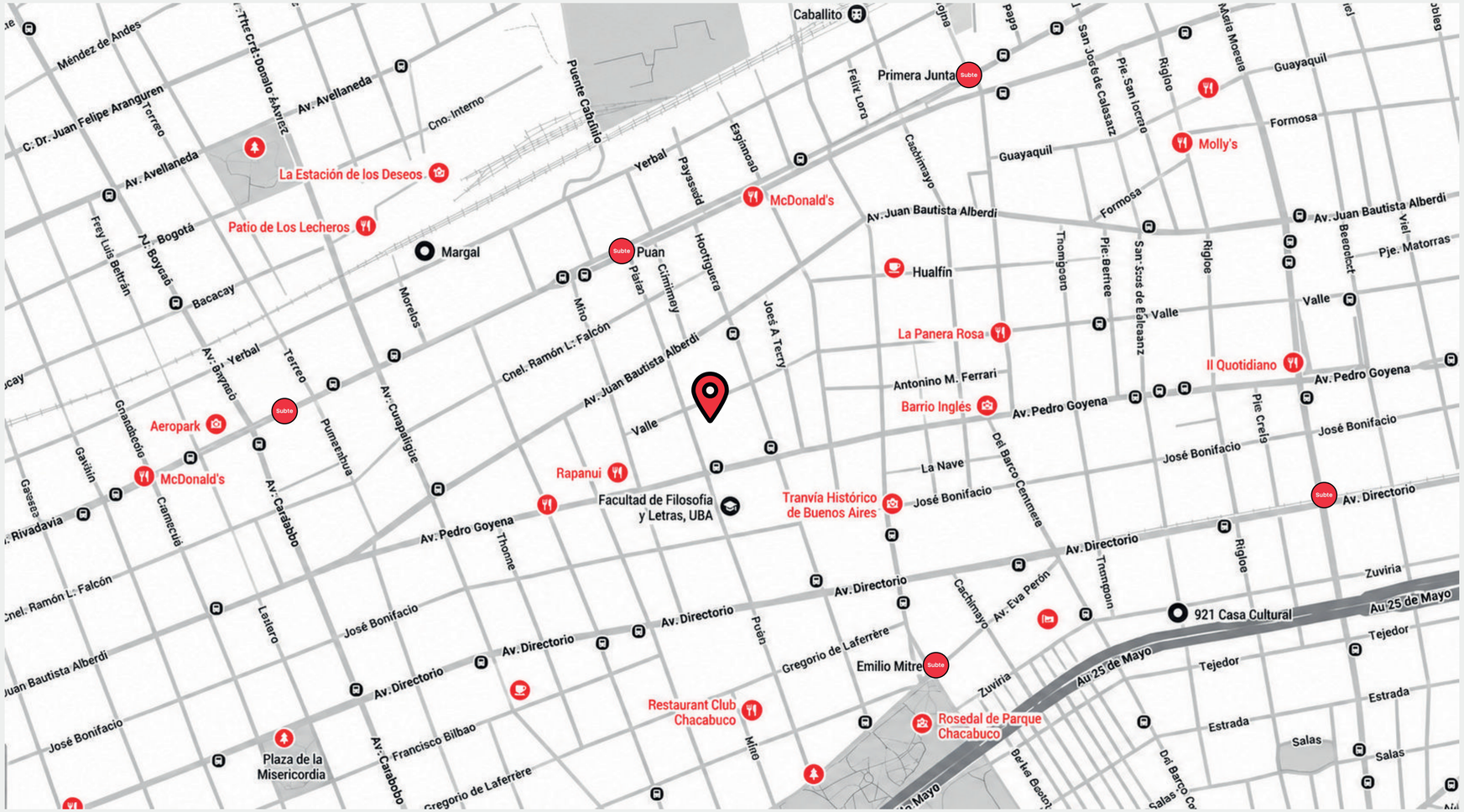



BOOK PAGAC VOLINE

Una ubicación para disfrutar Caballito

- Rapanui
- Luciano´s
- Shushi Pop
- Negroni
- Campo Bravo
- Cafe Martinez

- Centro Cultural Sebastian Piana
- Barrio Inglés
- Tranvia Historico de Buenos Aires
- Facultad de Filosofia y Letras (UBA)
- Avenida Pedro Goyena
- Estación de Subte Puan a 300m



Only Valle

Un barrio con identidad

Caballito logra combinar la esencia de un barrio tradicional con el dinamismo de una ciudad en constante crecimiento. Su vida residencial, la variedad de comercios, los espacios verdes y su excelente conectividad lo convierten en un lugar estratégico para vivir.



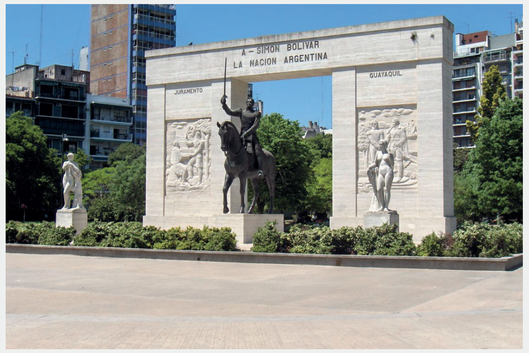
Tranvía histórico de Buenos Aires



Barrio Inglés



Parque Centenario



Parque Rivadaivia



Deposito de Gravitación



Av. Pedro Goyena



Facultad de Filosofía y Letras UBA



Patio de los Lecheros

03. Plantas

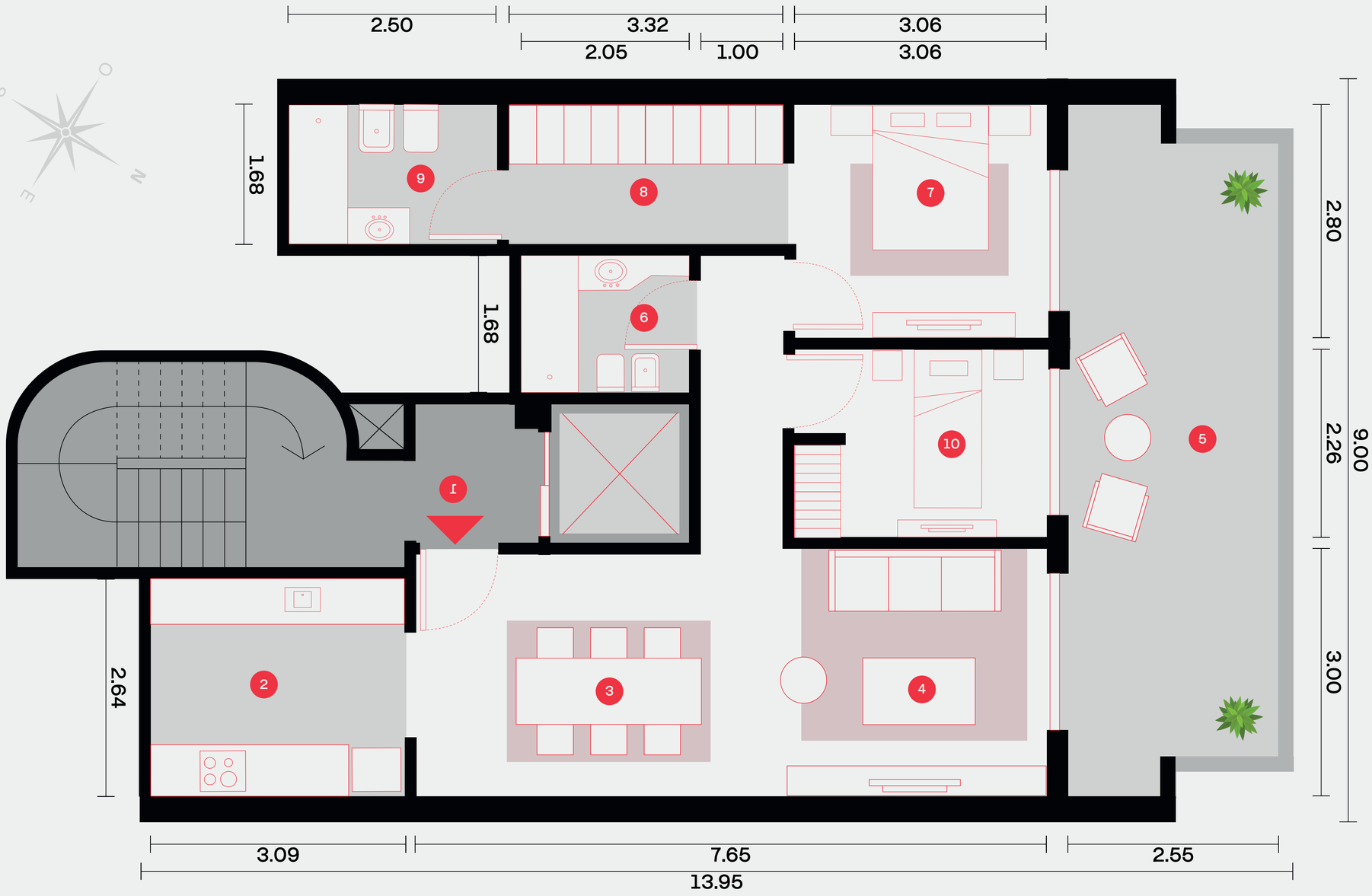


Piso 1 y 2 - Dto. A
Planta Axonométrica
3 ambientes

m² 90 m² totales



Plantas 2D



1. Ingreso
2. Cocina
3. Comedor
4. Living
5. Balcón
6. Baño
7. Dormitorio principal
8. Vestidor
9. Baño en suite
10. Dormitorio

Piso 1 y 2 - Dto. B
Planta Axonométrica
3 ambientes

m² 80 m² totales



Plantas 2D

1. Ingreso
2. Cocina
3. Comedor
4. Living
5. Balcón
6. Baño social
7. Dormitorio principal
8. Vestidor
9. Baño en suite
10. Dormitorio



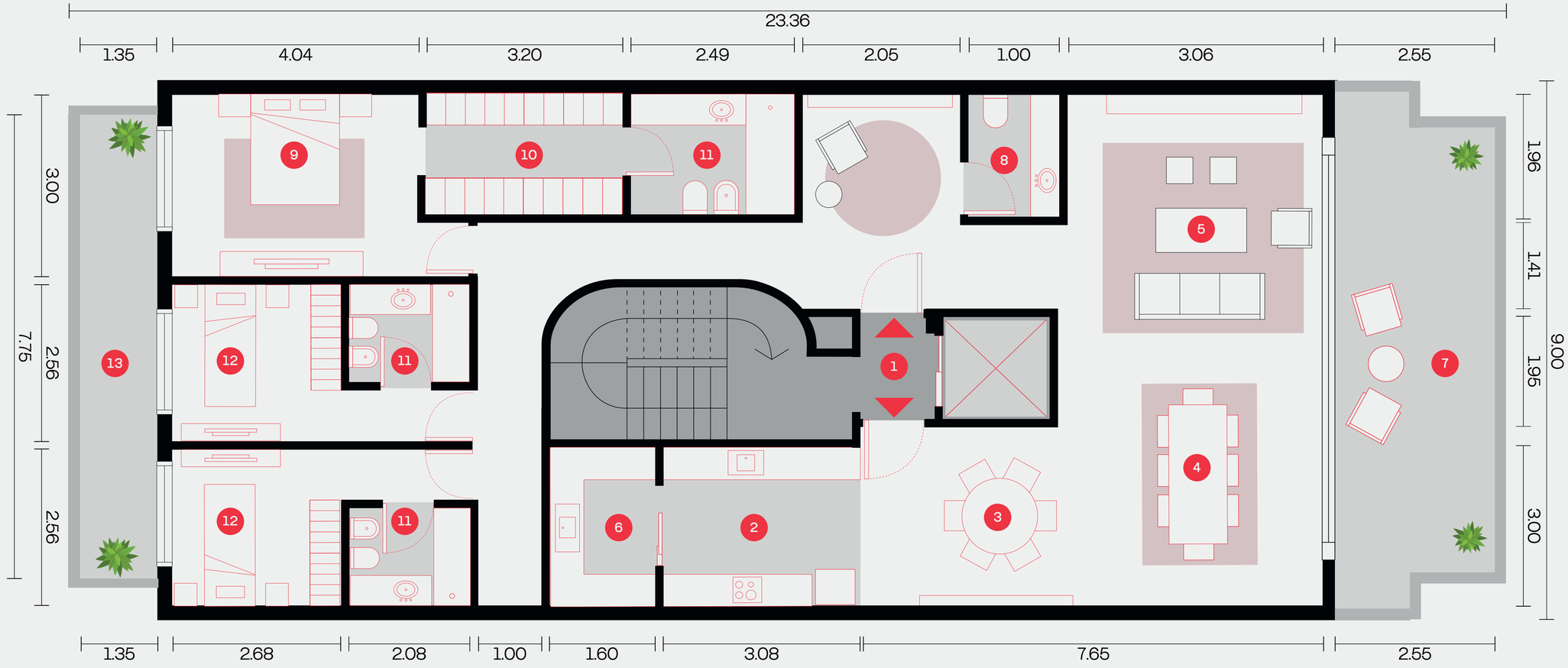


Piso 3 a 7
Planta Axonométrica
4 ambientes

m² 170 m² totales

Plantas 2D

1. Ingresos
2. Cocina
3. Comedor diario
4. Comedor
5. Living
6. Lavadero
7. Balcón
8. Baño social
9. Dormitorio principal
10. Vestidor
11. Baño en suite
12. Dormitorio
13. Balcón suite



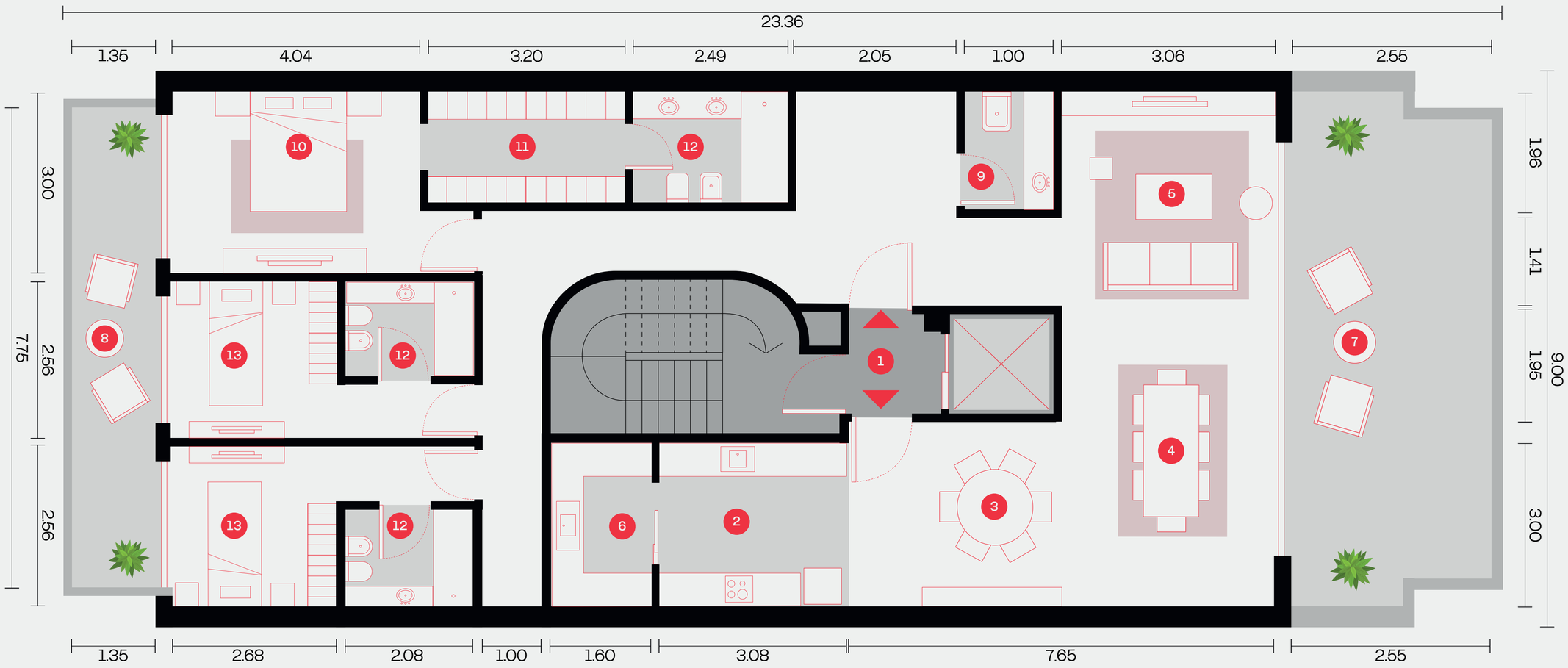


Piso 8
Planta Axonométrica
4 ambientes

m² 170 m² totales

Plantas 2D

1. Ingresos
2. Cocina
3. Comedor diario
4. Comedor
5. Living
6. Lavadero
7. Balcón frente
8. Balcón contrafrente
9. Baño social
10. Dormitorio principal
11. Vestidor
12. Baño en suite
13. Dormitorio



Piso 9
Planta Axonométrica
3 ambientes

m² 130 m² totales



Plantas 2D

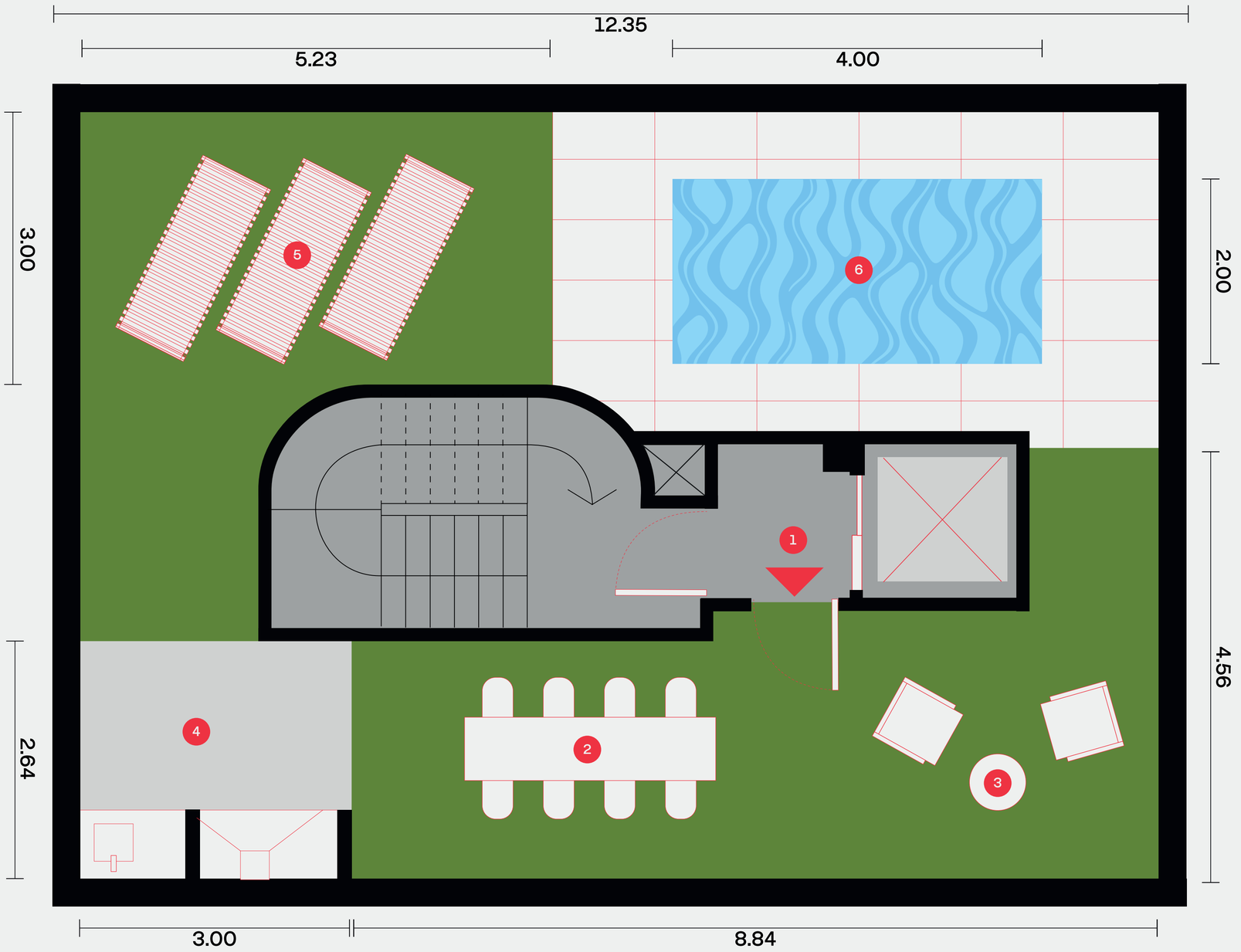
1. Ingreso
2. Cocina
3. Comedor
4. Living
5. Balcón frente
6. Balcón contrafrente
7. Baño social
8. Dormitorio principal
9. Vestidor
10. Baño en suite
11. Dormitorio



Piso 10
Planta Axonométrica
Amenities



Plantas 2D



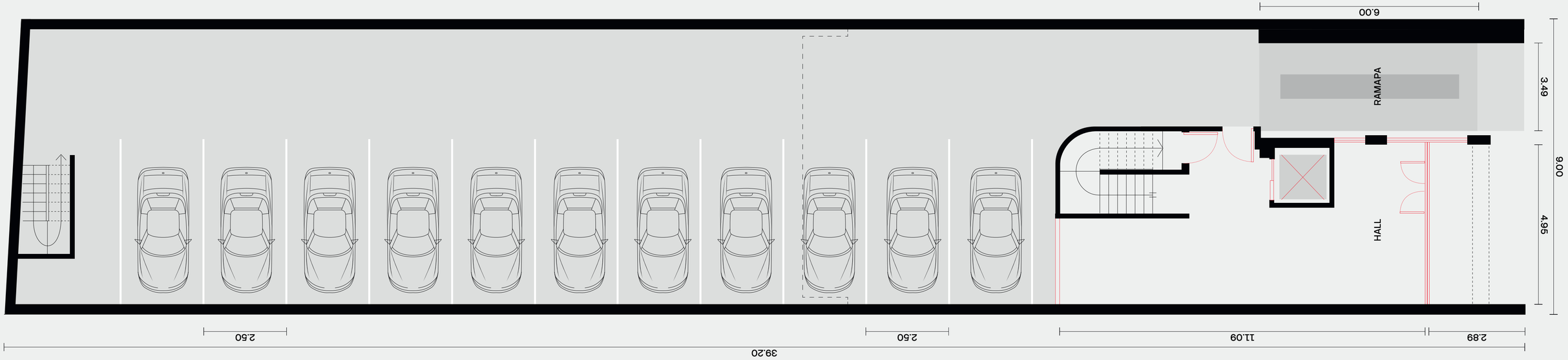
1. Ingreso
2. Sum
3. Sector verde
4. Parrilla
5. Solarium
6. Piscina

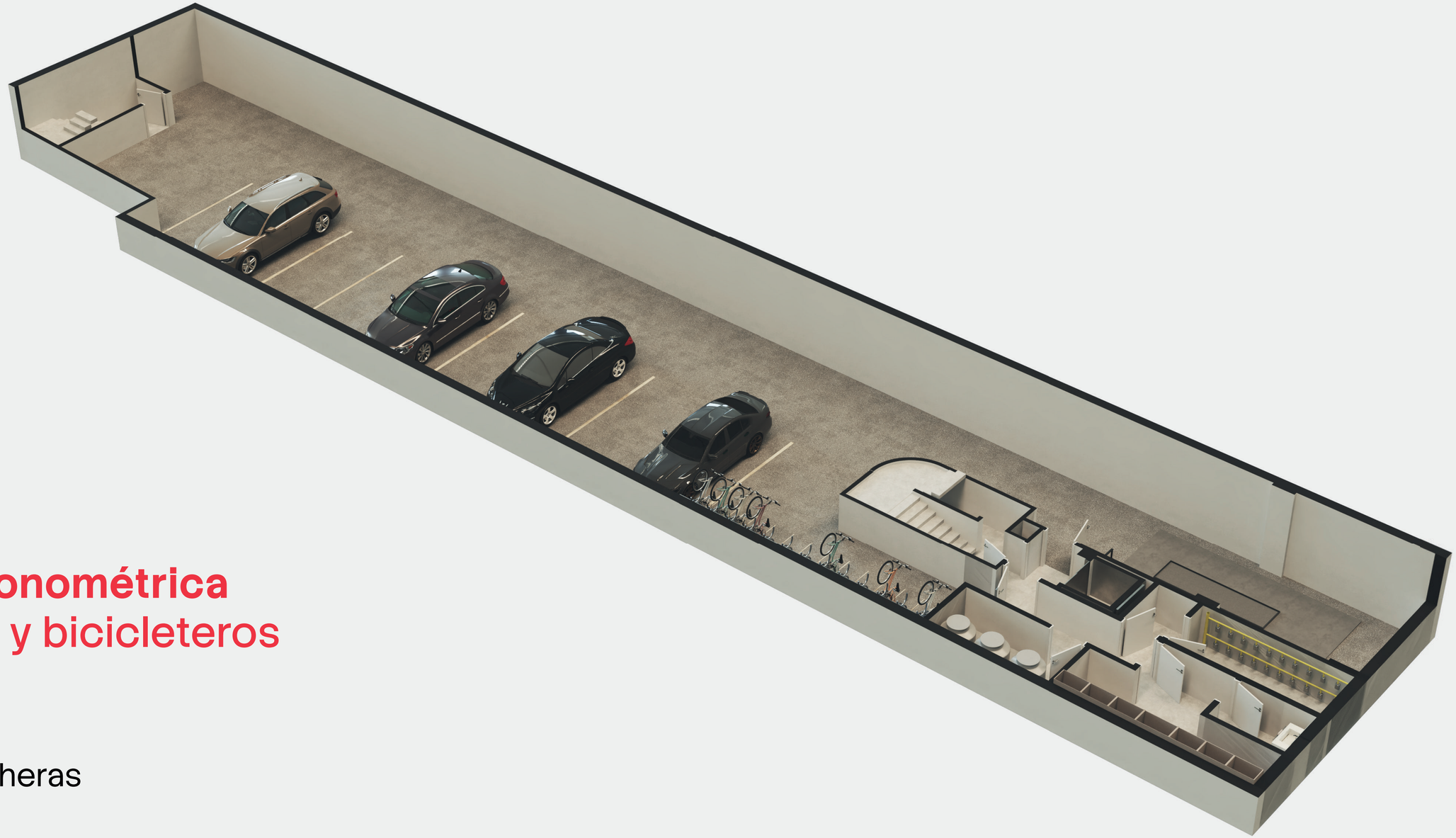


Planta baja
Planta Axonométrica
Cocheras

11 cocheras

Plantas 2D

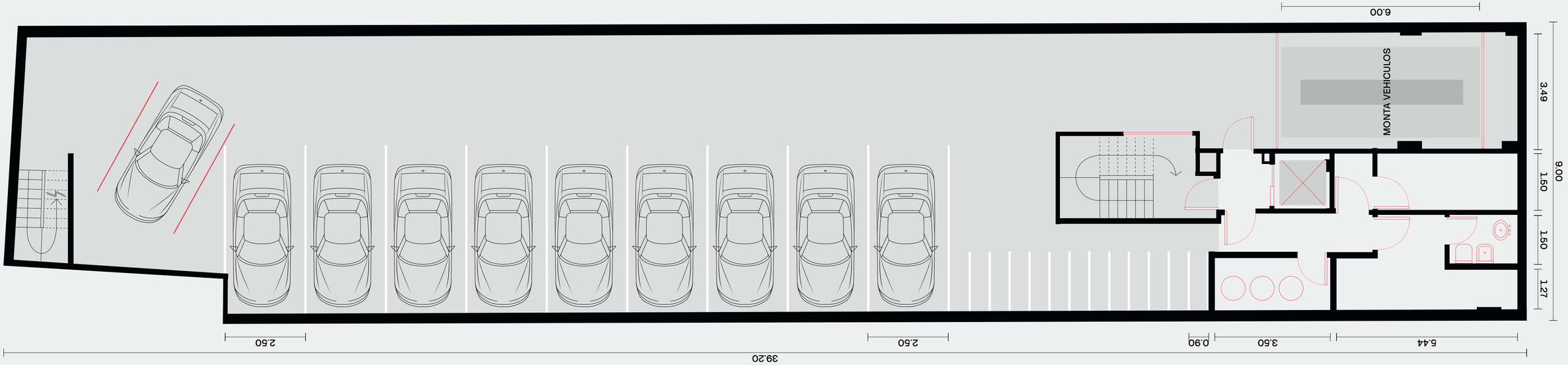




Subsuelo
Planta Axonométrica
Cocheras y bicicleteros

10 cocheras

Plantas 2D


6.00
MONTA VEHICULOS
3.49
1.50
1.50
1.27
9.00
2.50
2.50
0.90
3.50
5.44
39.20

04. Interiores



Only Valle

Comedor diario



Espacios para compartir

Ambientes cálidos y funcionales, proyectados para que cada encuentro sea un lugar especial. La integración entre living, comedor y cocina crea una experiencia amplia, fluida y contemporánea.



Cocina

- Muebles de cocina en melamina.
- Mesadas de Silestone, Purastone o similar.
- Hornos y anafes Domec o de calidad similar.
- Purificador de aire TST o similar.

Only Valle



Cocina





Luz que transforma cada momento

Grandes aberturas conectan el living con el balcón y permiten que la luz natural sea protagonista. Materiales nobles y tonos serenos construyen una atmosfera de calma y bienestar.

Only Valle

Dormitorio





Living





El lugar de los encuentros

El comedor se integra naturalmente con el resto del área social. Un espacio versátil, pensado tanto para la vida cotidiana como para recibir y compartir momentos especiales.

Only Valle





Comedor



Intimidad y calma

Dormitorios concebidos como espacios de descanso, con luz natural, guardado y una selección de materiales que aportan calidez. Cada detalle acompaña una experiencia íntima y confortable.

Only Valle



Dormitorio





Bienestar en cada detalle

Una estética limpia y contemporánea define los baños de Only Valle. Revestimientos claros, griferías de diseño y una iluminación cuidada crean un espacio funcional y sereno.

Only Valle

Baño







Only Valle



Balcón



Tu propio lugar al aire libre

Balcones aterrazados que amplían el hogar y fortalecen el vínculo con el exterior. Espacios pensados para relajarse y disfrutar del verde en plena ciudad.

05. Amenities





Espacios comunes

La terraza cuenta con espacios pensados para el disfrute y el encuentro, incorporando solárium, parrilla y piscina, ideales para disfrutar y compartir.

Only Valle



Espacios comunes



Only Valle



Cochera





Only Valle

NANEGU
Urban Developments

Only Valle propone una forma de vivir donde el diseño, la funcionalidad y la calidad se encuentran en cada detalle. Un proyecto de escala exclusiva, ubicado en Valle 1372, en el corazón de Caballito.

Teléfono +54 11 30727539
Email info@nanegu.com.ar
Website nanegu.com
Redes nanegu_desarrollosurbanos
Oficina Llerena 2623 3A