



ALAMEDA DE OSUNA

MEMORIA DE CALIDADES



Exclusiva vivienda de tres habitaciones en urbanización cerrada con piscina, amplias zonas de ocio infantiles y zonas comunes. Conserje por las mañanas. Con garaje de acceso directo. Urbanización construida en el año 1975 con buenos materiales y sistemas constructivos. Superficie construida 128 m² de vivienda y garaje. Última planta del edificio.

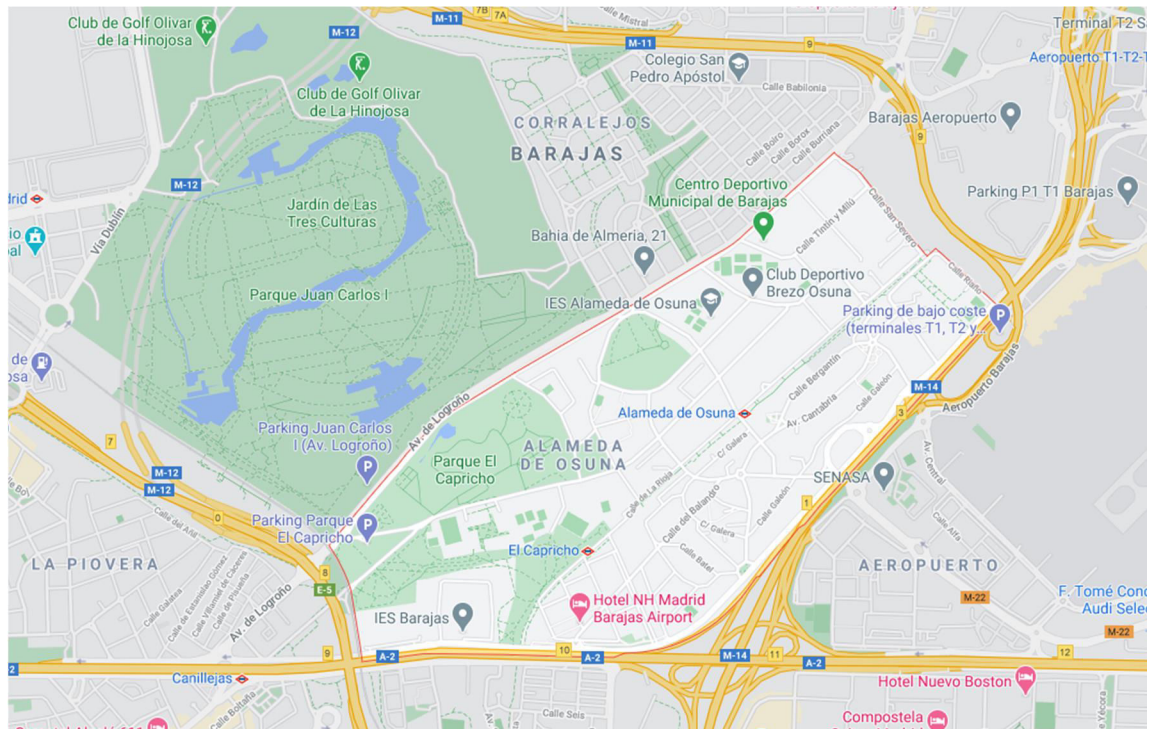
EMISSARY presenta esta exclusiva vivienda en la Calle Bahía de Almería, dotada con piscinas, pádel y zona de ocio común. Construida con calidades y acabados de lujo.

Situada en el Barrio de Corrales, zona residencial y tranquila, esta vivienda se encuentra a tan solo 200 metros del centro comercial Bahía Center, que cuenta con una gran oferta comercial y de servicios (Mercadona, Supercor, farmacia, banco, centro médico, etc.).



El Barrio de Alameda de Osuna se encuentra a 15 minutos del centro de Madrid, mediante la A-2, M-22, M-40, M-11; y cuenta con transporte público: autobuses 101, 105, 112, 114, 115, 151, N4 y con las paradas de metro de la Línea 5, Alameda de Osuna y El Capricho.

La vivienda se encuentra junto a zonas ajardinadas, deportivas y de esparcimiento tales como el Polideportivo Municipal Barajas, el Club Deportivo Brezo Osuna, Club Deportivo Alameda, el Parque Juan Carlos I, el Parque El Capricho y el Club de Golf Olivar de la Hinojosa, entre otros.



Distribución

Se desarrolla en una planta con una superficie total de 96 m² construidos de vivienda y 25m² de garaje.

- Amplio hall de entrada con armario empotrado (reforma para darle más profundidad).
- Cocina independiente con amplio office y zona de lavandería a patio interior.
- Salón – comedor con grandes ventanales y acceso directo a agradable terraza cerrada.
- Tres habitaciones de buen tamaño.
- Amplio baño completo y aseo.
- Terraza cubierta.

Cimentación

Cimentación a base de zapatas de hormigón armado.

Estructura

Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados a base de vigas planas y viguetas y bovedillas de hormigón con capa de compresión de 5 cms.

Fachada

De ladrillo visto con doble grueso en su cara vista, (según exige la norma UNE).

Aislamiento

Aislamientos acústicos y térmicos en el interior de las cámaras de las fachadas, el aislamiento acústico a ruidos de impacto en el suelo entre viviendas se garantiza por el aislamiento de 1 milímetro de espesor.

Carpintería

Carpintería exterior en aluminio lacado color blanco, reforma posterior, cambiando todas las ventanas de la vivienda salvo la zona de terraza cubierta que mantiene la carpintería original. Persianas de aluminio en salón y dormitorios, con relleno anti ruido y aislantes. Acristalamiento tipo Climalit.

Carpintería interior con puertas y armarios lacados en blanco. Puerta de entrada blindada, con acero metálico fijado al suelo y a las paredes laterales.

Armarios

Interiores de Armarios

Todos los armarios forrados totalmente con tableros, con baldas y entrepaños. Totalmente vestidos, incluso con barras de colgar de sección ovalada y cajoneras del mismo tipo de madera.

Solados y Alicatados

Paredes de habitaciones, salón-comedor y techos pintados en pintura plástica lisa blanca.

Baños con paredes revestidas de material vitrocerámico, de color beige. Aparatos sanitarios en perfecto estado y grifería monomando.

Bañera en cuarto de baño, reforma posterior.

Cocina con pavimento solado de baldosas tono amarillo pastel. Paredes alicatadas y con pintura en parte superior. Amueblada con armarios altos y bajos. Cocina equipada con electrodomésticos.

Pavimentos de vestíbulo, salón y pasillo y habitaciones de tarima de madera.

Falsos Techos

Falsos techos de escayola donde es necesario para instalaciones.

Calefacción y Aire Acondicionado

Calefacción y agua caliente central, por gas natural. Radiadores en todas las estancias.

Aire Acondicionado mediante splits frío/calor en todas las estancias. Sistema nuevo instalado hace dos años.

Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad

Toda la instalación está de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión y la Normativa Vigente de la Delegación de Industria.

Televisión y telefonía

Canalización para cada una de las estancias, con enchufes de conexión en salón-comedor, cocina, dormitorios.

Portero Automático

La vivienda está equipada con sistema de telefonillo electrónico para apertura de puerta exterior desde la vivienda. Vivienda con preinstalación de Alarma.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

- Cocina con todos los electrodomésticos.
- Armarios totalmente vestidos.
- Ventanas con perfil para rotura de puente térmico, salvo en terraza cubierta.
- Puerta de entrada blindada.
- Amplia plaza de garaje incluida en el precio con acceso directo desde la vivienda.
- Parcela totalmente vallada y dotada de un control automático de apertura de puertas, que confiere un alto grado de seguridad.
- Jardín comunitario, piscina y vestuarios, parque infantil.
- Zona de aparcamiento de bicicletas en garaje comunitario.

Infraestructura y Equipamiento

Destacamos, por su importancia, las siguientes dotaciones:

- El Gran Complejo del Campo de las Naciones.
- El Parque Juan Carlos I.
- El Parque El Capricho.
- El Campo de Golf La Hinojosa.
- El Gran Palacio de Congresos.
- Polideportivo Municipal en Avda. de Logroño.

- Club Deportivo Privado ALAMEDA.
- Club deportivo privado BREZO OSUNA.
- Centro Comercial Bahía Center.
- Polígono de las Mercedes.
- La Clínica de Navarra
- Campus Universitario Madrid-Avda. América de la Universidad de Navarra.
- Sede de numerosas grandes empresas.
- Aeropuerto de Barajas.
- Vivienda situada en la mejor vía de la Alameda de Osuna.

Desde EMISSARY estimamos que el gran atractivo presente y futuro de todo el entorno repercutirá en el precio del suelo de la zona, lo que se traducirá en una revalorización progresiva de esta vivienda.

Una vivienda



EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es