



CHALET PAREADO
ARROYO FRESNO

MEMORIA DE CALIDADES



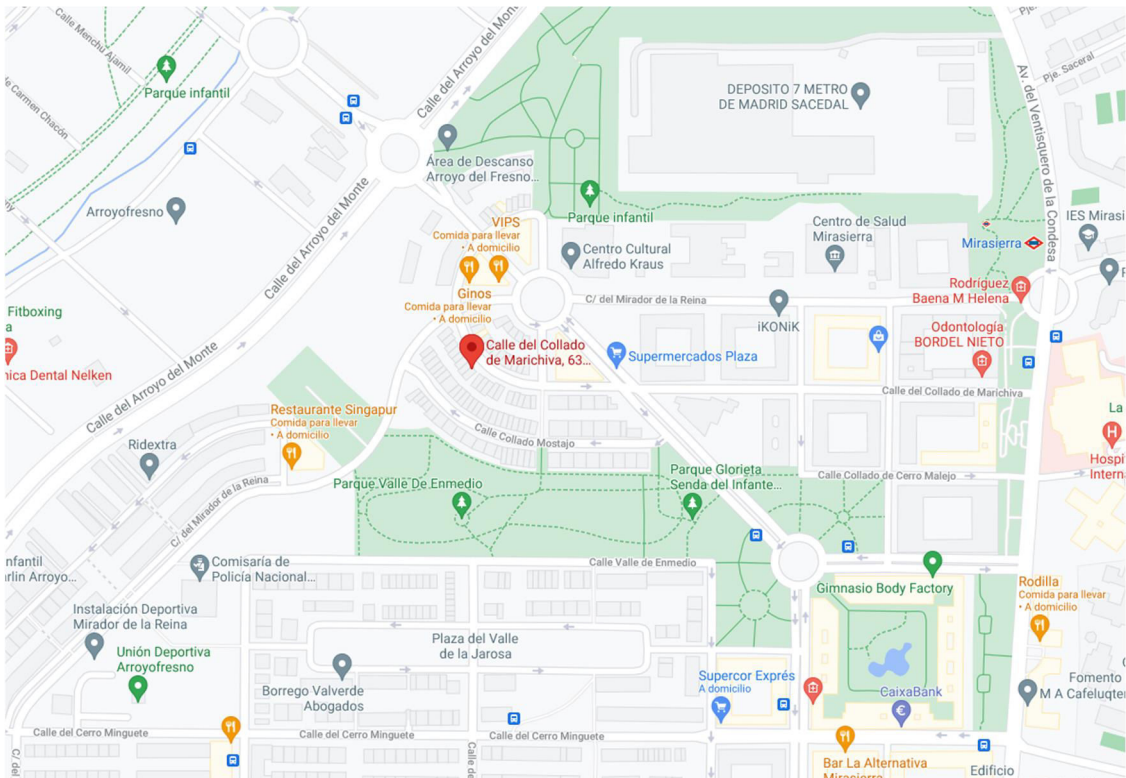
Exclusivo chalet adosado de 263 m² construidos, consta de tres habitaciones, dos baños, dos aseos, cocina independiente y salón comedor con salida a una preciosa zona exterior de 25 m². Espacios únicos para el ocio en la planta sótano y para la relajación y el estudio en la última planta. Construido con buenas calidades y acabados. La vivienda cuenta con zona de trastero/almacenaje y garaje para dos coches.

EMISSARY presenta esta exclusiva vivienda unifamiliar situada en la zona de Arroyo del Fresno. Esta zona está caracterizada por el uso residencial, así como por la tranquilidad de la que goza. Dotada de comercios de todo tipo, como clínicas, bancos, farmacias, restaurantes y cafeterías.



Se encuentra a 15 minutos del centro de Madrid, mediante la, M-40, M-607 y M-30; y cuenta con transporte público: autobuses 49, 64 y con parada de metro de la Línea 9, Mirasierra a escasos metros.

La vivienda se encuentra cerca de zonas ajardinadas, deportivas y de esparcimiento que hacen esta la ubicación ideal para vivir.



Distribución

Se desarrolla en cuatro plantas, con una superficie total aproximada de 320 m² construidos con una terraza de 30m².

PLANTA SEMISÓTANO

- Zona diáfana
- Aseo
- Vestíbulo
- Garaje

PLANTA BAJA

- Porche
- Hall de entrada con armario empotrado
- Aseo
- Cocina con office
- Salón-comedor con salida a la terraza
- Terraza con varios ambientes

PLANTA PRIMERA

- Habitación principal con baño en suite
- Dos habitaciones
- Almacenaje
- Un baño

PLANTA SEGUNDA

- Gran espacio diáfano

Cimentación

Zapatas de hormigón armado y vigas de atado. Sistema convencional.

Saneamiento

Arquetas de fábrica de ladrillo de medio pie de espesor, enfoscadas y bruñidas interiormente.

Evacuación de aguas a través de tubos de PVC a un pozo de registro y arquetas, desde el pozo se evacúa a la red general de desagües.

Estructura y Cerramientos

Metálica en vigas y pilares.

Forjado

Compuesto por viguetas de hormigón, bovedillas cerámicas, capa de compresión con sus correspondientes negativos y armadura de reparto.

Muros y Fachada

Fachada de medio pie de ladrillo cara vista, enfoscados en su trasdós, una cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble.

Cubierta

Inclinada a dos aguas con forjado aligerado, ventanas tipo velux y teja curva de cemento, con parte proporcional de caballetes, limas, canalón de PVC, etc.

Pavimentos

Baldosas de cemento de punta de diamante en rampa, baldosas de terrazo en el garaje, resto del semisótano con plaquetas cerámicas de gres.

Planta baja con plaquetas cerámicas de gres.

Planta primera con parquet de tablilla doble, cuartos de baño con plaquetas cerámicas de gres.

Planta bajo cubierta con plaquetas cerámicas de gres.

Aislamiento, Medianerías y particiones interiores

Tabiques de ladrillo hueco doble (tabicón) y hueco sencillo guarnecidos y enlucidos. Los elementos de división de medio pie de ladrillo hueco doble, guarnecidos y enlucidos.

Carpintería Exterior

Aluminio lacado en color.

Carpintería Interior

Madera de pino en puertas y armarios empotrados.

Puerta de entrada blindada.

Barandilla de escalera de madera de teka torneada.

Protecciones

Las persianas son de tipo enrollable, con lamas de aluminio en color blanco a tono con la carpintería, macizadas con espuma de poliuretano inyectada y recogedor de cinta.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Calefacción y agua caliente por medio de gas natural con caldera mixta, radiadores de aluminio convectores, tuberías de cobre.

Aire Acondicionado

Aire acondicionado en salón y preinstalación en dormitorios.

Fontanería

PVC.

Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad

Portero automático.

Toma de TV en salón y dormitorios.

Toma de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

- IBI 1.265€

Infraestructura y Equipamiento

Destacamos, por su importancia, las siguientes dotaciones:

- Parque arroyo del Fresno
- Parque Glorieta Senda del Infante
- Ría Mirador de la Reina
- Parque Valle de En medio
- Centro Nacional de Golf
- Parque Infantiles
- Mercadona
- Supercor Exprés
- Ahorramás
- Supermercados Plaza
- La Vaguada
- Clínica Cemtro
- Hospital Ruber Internacional

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.

La escasa oferta de vivienda en esta zona, junto con la alta demanda, garantizan una buena compra.

Una vivienda de



EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
C/ Maestra Felisa Lozano, 7 (28042 MADRID)
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es