



CHALET PAREADO
CORONALES

MEMORIA DE CALIDADES



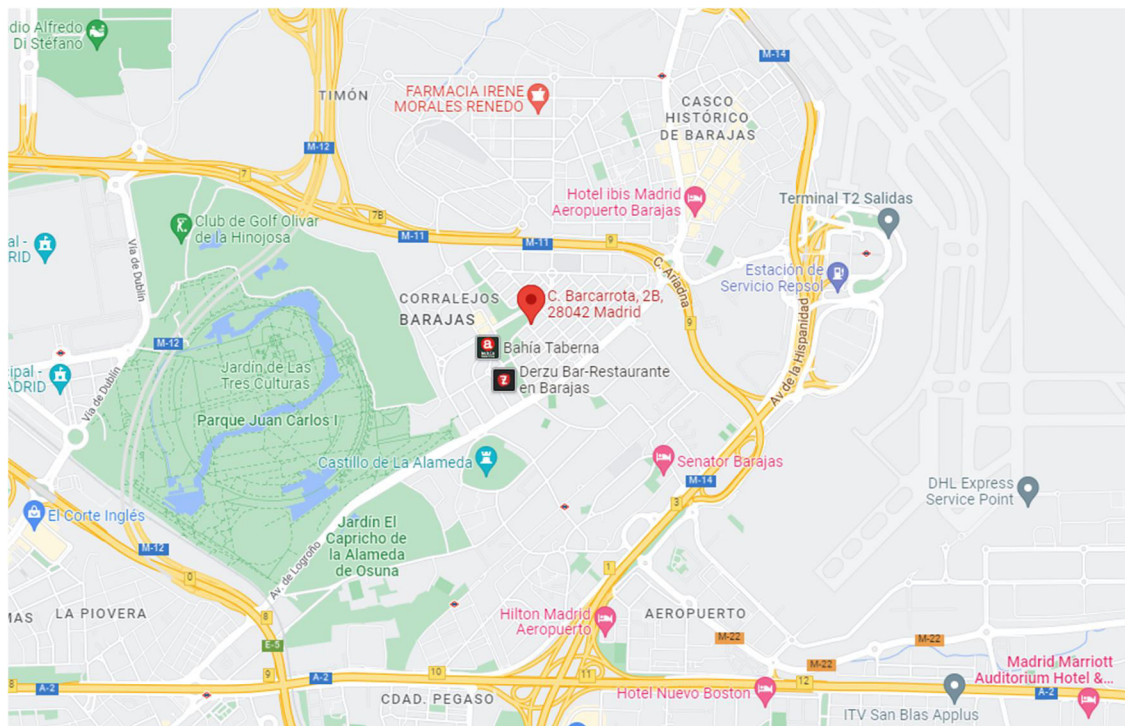
Exclusivo chalet pareado de 274 m² con jardín privado de 100m², consta de cuatro habitaciones, tres baños, un aseo, cocina independiente y salón comedor con salida a una preciosa zona exterior de 100 m² dividida en varios ambientes. Espacios únicos para el ocio en la planta semisótano que cuenta además con fantástica luz natural. Construido con buenas calidades y acabados.

Situada en el Barrio de Coronales, 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 Coronales 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 105, 112, 115, 151, N4 y con parada de metro de la Línea 5, Alameda de Osuna y de la Línea 8, Barajas.

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 tres plantas, con una superficie total aproximada de 274 m² construidos con una exclusiva zona exterior de aproximadamente 100m².

PLANTA SEMISÓTANO

- Zona multifuncional con 4 ventanas que aportan luz natural
- Habitación con ventana
- Baño completo
- Zona de bodega/almacenaje
- Garaje para un coche

PLANTA PRINCIPAL

- Hall de entrada
- Aseo
- Cocina con office y zona de tendedero
- Salón-comedor con salida al jardín
- Espectacular zona exterior en varios ambientes

PLANTA PRIMERA

- Habitación principal con baño en suite y amplio vestidor
- Dos habitaciones secundarias
- Almacenaje
- Un baño completo

Cimentación

Mediante zapatas y zunchos de atado. Zapata rellena de hormigón en zonas de terreno con menor tensión. Solera de 12 cm de espesor sobre lámina de plástico aislante.

Estructura y Cerramientos

Sistema compuesto por muros de carga de ladrillo macizo en dos de sus laterales. Forjados unidireccionales, formados por viguetas, bovedillas y capa de compresión con los refuerzos de negativos correspondientes y mallazo de reparto. Vigas de hormigón armado.

Cerramiento exterior mediante ladrillo macizo de ½ pie de espesor visto. En el interior cámara de aire con aislamiento térmico a base de planchas de fibra de vidrio. Tabique de ladrillo hueco sencillo.

Cubierta

La cubierta se realizará mediante dos sistemas constructivos:

- Uno será el de forjado inclinado; sobre él se colocan planchas de aislamiento de 5cm de espesor, y cubrición mediante pizarra.
- El otro sistema mediante tabiquillos palmeros, sobre ellos doble rosca de rasillón. Acabado igualmente en pizarra.

Fachada

Fachada de ladrillo visto.

Impermeabilización

En cubiertas, terrazas y porches, doble lámina asfáltica.
Zonas ajardinadas doble lámina con protección anti raíces.

Revestimientos

- Guarnecidos en yeso negro. Enlucidos con yeso blanco. Guardavivos en las aristas.

Carpintería Exterior y Cerrajería

Actualmente se ha cambiado toda la carpintería exterior, salvo el acceso a la zona exterior desde el salón. Ventanas climalit con rotura de puente térmico, mosquiteras y persianas motorizadas.

Carpintería Interior

Puertas interiores de madera de roble, barnizadas.

Puertas homologadas RF60 en entrada de garaje y zonas de instalaciones.

Armarios

Interiores de Armarios

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

Frentes de Armarios

Dotados de puertas en madera de color natural en consonancia con el resto de acabados.

Solados

- Porche y terrazas soladas con gres de Breda.
- Cocinas y baños con gres.
- Resto de vivienda losetas de terrazo estilo rústico.

Techos

Escayola.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

A base de caldera eléctrica y radiadores de carga y descarga con retención de calor.

Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad

Portero automático.

Iluminación exterior.

Toma de TV en salón y dormitorios.

Toma de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Sistema de alarma.

Pintura

Pintura gotelet.

Varios

- Terraza toma de agua y electricidad.
- Cocina amueblada, equipada con electrodomésticos.
-

- Carpintería exterior de toda la vivienda salvo salón renovada.
- Ventanas climalit con mosquitera y persianas motorizadas.
- Sistema de climatización totalmente eléctrico.
- Tendedero reformado con cerramiento nuevo.
- Muros divisorios con el chalet contiguo reformados para mayor privacidad.
- Solado delantero renovado.
- Todas las estancias de gran tamaño y con mucha luminosidad.
- Orientación 360 grados.
- Planta semisótano con amplia luz natural en todas las estancias.
- Puerta exterior de entrada a garaje motorizada.

Infraestructura y Equipamiento

Destacamos, por su importancia, las siguientes dotaciones:

EN EL PRESENTE

- 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.
- La Clínica de Navarra
- Campus Universitario Madrid-Avda. América de la Universidad de Navarra.
- Grandes centros comerciales.
- Sede de grandes empresas.
- Aeropuerto de Madrid Barajas.

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 de



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