



13 VIVIENDAS EXCLUSIVAS



“Donde empieza una nueva forma de vivir”



PISCINA



AEROTERMIA



GARAJE



TERRAZAS



GRUPO EM
INMOBILIARIA

UN RESIDENCIAL EXCLUSIVO DE SOLO 13 VIVIENDAS

- 13 viviendas
- 1 y 2 dormitorios
- Garaje
- Trastero
- Piscina
- Aerotermia
- Terrazas y patios
- Excelente comunicación



VIVIR CONECTADO CON TODO MADRID

- Cercanías
- Metro
- M-40
- A-42
- Colegios
- Comercios
- Hospital
- Zonas verdes



C. de los Carmelitas, 1, Villaverde, 28021 Madrid

ESPACIOS PARA DISFRUTAR CADA DÍA

- Piscina
- Jardines
- Urbanización privada
- Ascensores
- Garaje
- Trasteros



13 viviendas



Piscina



Garaje y trasteros



Terrazas / Patios



Amplias superficies
interiores



Arquitectura moderna y
funcional



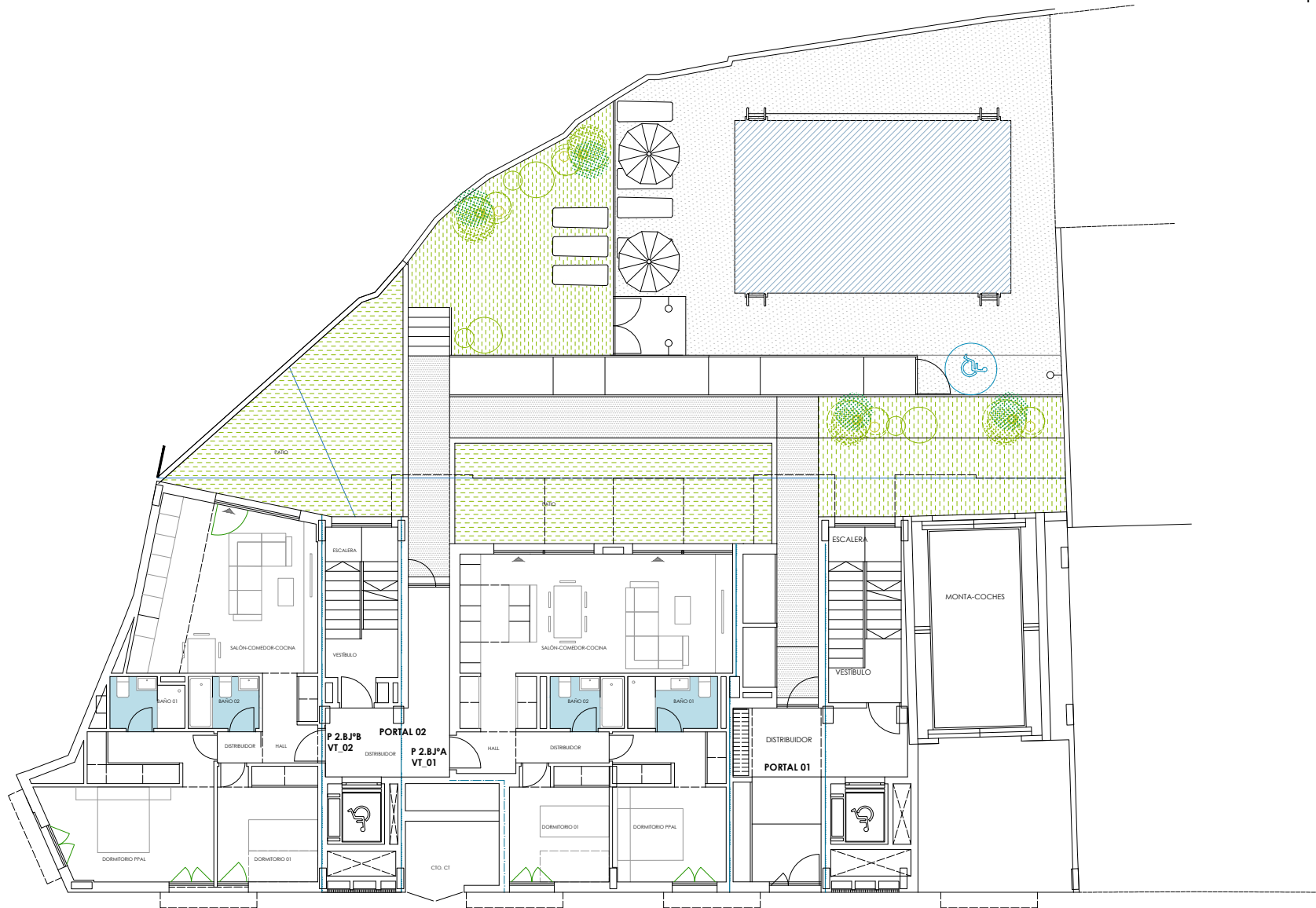
Excelente ubicación en
Villaverde

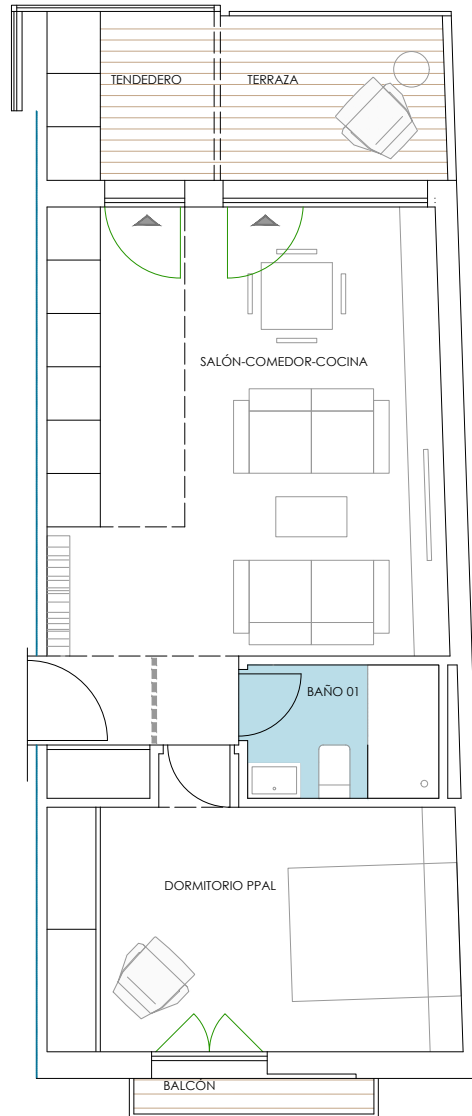
CUADRO DE PRECIOS

													FORMA DE PAGO				
ID	PORT	PISO	PUERTA	DORM	TIPO	TERR. TEND. BALC.	ÚTIL.	CONST.	CONST. ZZCC.	GAR.	TRAST.	PRECIO VIV + GAR+TRAST	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	22 MENS
1	1	1	A	1D1B	T4	9,46	42,10	51,56	63,86	SOT1-18	1	276.446,00 €	221.156,80 €	55.289,20 €	10.000,00 €	25.000,00 €	922,24 €
2	1	1	B	2D2B	T3	8,56	53,82	62,38	79,95	SOT1-12	2	337.544,00 €	270.035,20 €	67.508,80 €	10.000,00 €	40.000,00 €	795,85 €
3	1	2	B	2D2B	T3.1	8,36	53,82	62,18	79,95	SOT1-13	3	341.409,00 €	273.127,20 €	68.281,80 €	10.000,00 €	40.000,00 €	830,99 €
4	1	3	A	2D2B	T7-DÚPLEX	27,51	69,27	96,78	109,38	SOT1-14	13	401.000,00 €	320.800,00 €	80.200,00 €	10.000,00 €	50.000,00 €	918,18 €
5	1	3	B	1E1B	T6-ESTUDIO	20,30	40,67	60,97	62,17	SOT1-19	4	275.133,00 €	220.106,40 €	55.026,60 €	10.000,00 €	25.000,00 €	910,30 €
6	2	Baja	A	2D2B	T1	26,73	66,11	92,84	100,02	SOT1-15	6	381.069,00 €	304.855,20 €	76.213,80 €	10.000,00 €	45.000,00 €	964,26 €
7	2	Baja	B	2D2B	T2	26,44	64,01	90,45	97,17	SOT1-16	5	376.557,00 €	301.245,60 €	75.311,40 €	10.000,00 €	45.000,00 €	923,25 €
8	2	1	A	2D2B	T3	8,56	53,82	62,38	79,95	SOT1-17	7	337.744,00 €	270.195,20 €	67.548,80 €	10.000,00 €	40.000,00 €	797,67 €
9	2	1	B	2D2B	T2.1	2,16	64,09	66,25	97,17	SOT2-3	8	344.724,00 €	275.779,20 €	68.944,80 €	10.000,00 €	40.000,00 €	861,13 €
10	2	2	A	2D2B	T3.2	8,36	53,83	62,18	79,95	SOT2-4	9	341.209,00 €	272.967,20 €	68.241,80 €	10.000,00 €	40.000,00 €	829,17 €
11	2	2	B	2D2B	T2.1	2,16	64,09	66,25	97,17	SOT1-20	10	347.700,00 €	278.160,00 €	69.540,00 €	10.000,00 €	40.000,00 €	888,18 €
12	2	3	A	1E1B	T6-ESTUDIO	20,30	40,67	60,97	62,17	SOT2-1	11	275.133,00 €	220.106,40 €	55.026,60 €	10.000,00 €	25.000,00 €	910,30 €
13	2	3	B	1E1B	T5-ESTUDIO	24,00	39,66	63,66	61,75	SOT2-2	12	273.995,00 €	219.196,00 €	54.799,00 €	10.000,00 €	25.000,00 €	899,95 €
14	SOT2-5						12,50	35,43	52,47	SOT2-5		20.400,00 €	10.200,00 €	10.200,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	0,00 €
15	SOT2-6						12,50	35,43	52,47	SOT2-6		20.400,00 €	10.200,00 €	10.200,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	0,00 €
16	SOT2-7						12,50	35,43	52,47	SOT2-7		20.400,00 €	10.200,00 €	10.200,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	0,00 €
17	SOT2-8						12,50	35,43	52,47	SOT2-8		20.400,00 €	10.200,00 €	10.200,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	0,00 €
18	SOT2-9						11,25	31,89	47,22	SOT2-9		19.400,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	4.850,00 €	4.850,00 €	0,00 €
19	SOT2-10						11,25	31,89	47,22	SOT2-10		19.400,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	4.850,00 €	4.850,00 €	0,00 €
20	SOT2-11						11,25	31,89	47,22	SOT2-11		19.400,00 €	9.700,00 €	9.700,00 €	4.850,00 €	4.850,00 €	0,00 €

* A las cantidades anteriores habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.

* Aportación a la cooperativa de Capital Social de 30 € a la firma del contrato de adjudicación.





P1. 1ºA - T4

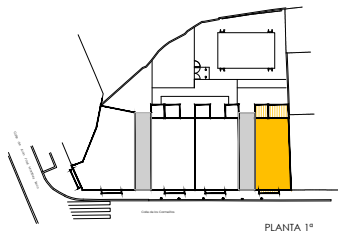
VIVIENDA 4 - 1 DORM	SUP. ÚTIL
Salón-Comedor-Cocina	25,42m ²
Dormitorio Ppal	13,37m ²
Baño 01	3,31m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	42,10m²
----------------------------	---------------------------

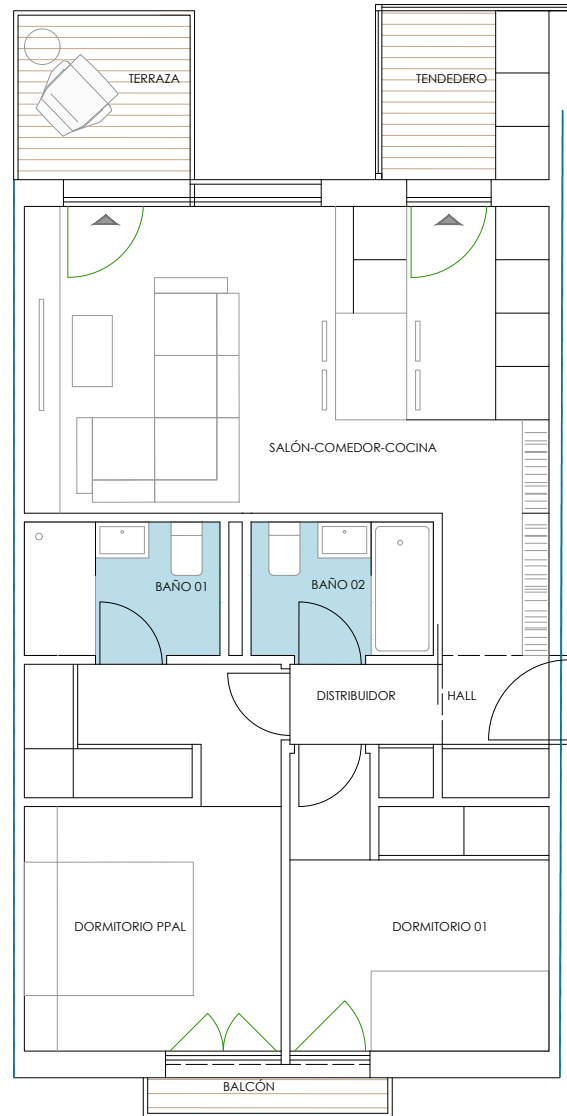
Tendedero	3,70m ²
Terraza	4,68m ²
Balcón	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	51,56m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	63,86m²
--------------------------------	---------------------------



PLANTA 1º



P1. 1ºB - T3

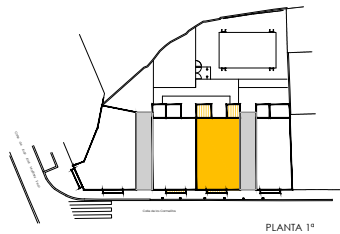
VIVIENDA 3 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	2,14m ²
Salón-Comedor-Cocina	22,28m ²
Dormitorio Ppal	12,38m ²
Dormitorio 01	8,57m ²
Baño 01	3,38m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,91m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	53,82m²
----------------------------	---------------------------

Tendedero	3,71m ²
Terraza	3,77m ²
Balcón	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	62,38m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	79,95m²
--------------------------------	---------------------------



P1. 2ºB - T3.1

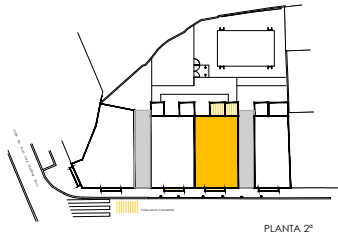
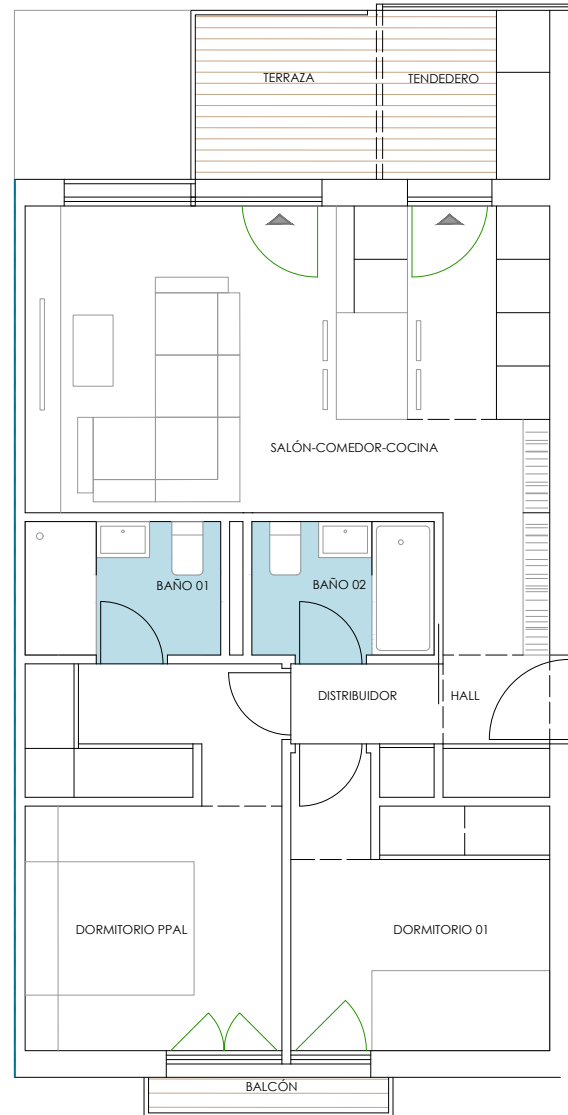
VIVIENDA 3.1 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	2,19m ²
Salón-Comedor-Cocina	22,23m ²
Dormitorio Ppal	12,38m ²
Dormitorio 01	8,57m ²
Baño 01	3,38m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,91m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	53,82m²
----------------------------	---------------------------

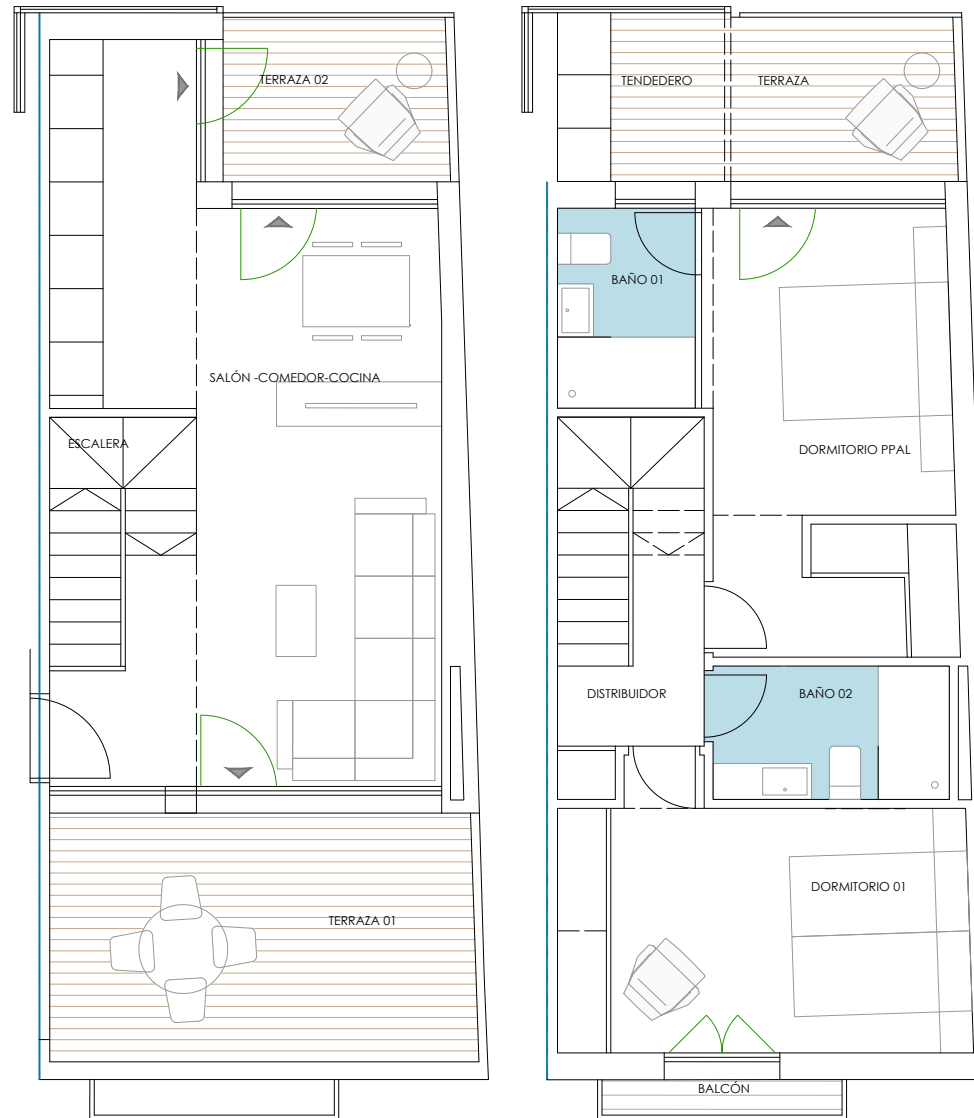
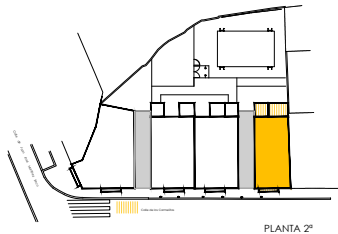
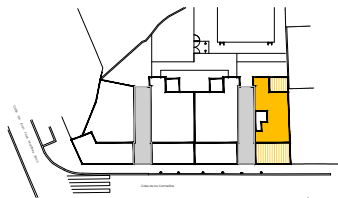
Tendedero	3,70m ²
Terraza	3,58m ²
Balcón	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	62,18m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	79,95m²
--------------------------------	---------------------------

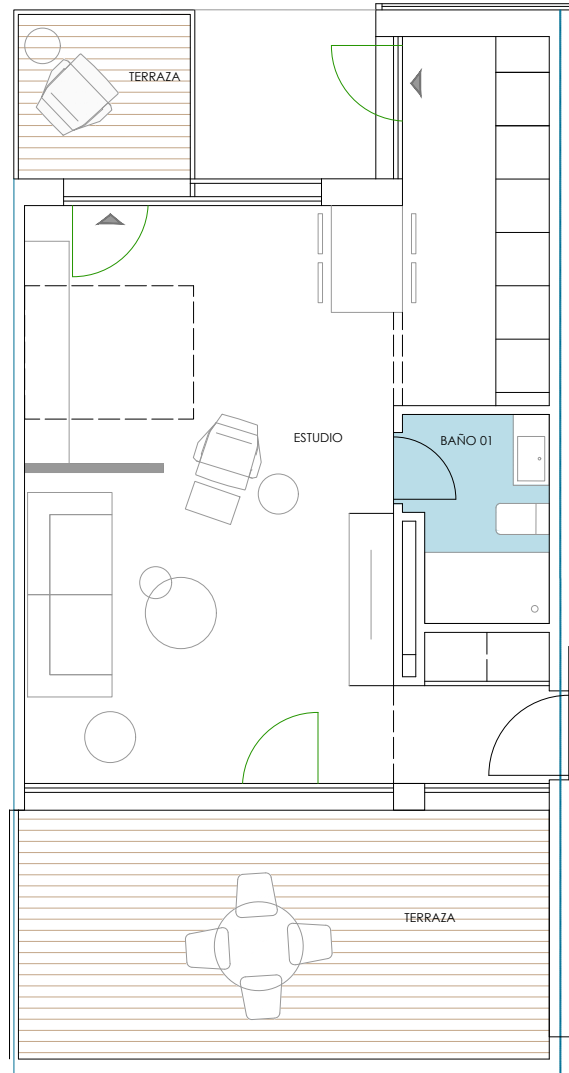


PLANTA 2º



P1. 3ºA - T7 DÚPLEX

VIVIENDA 7 DUPLEX - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Salón-Comedor-Cocina	28,08m ²
Escalera	3,62m ²
Dormitorio Ppal	13,77m ²
Dormitorio 01	13,36m ²
Baño 01	3,49m ²
Baño 02	4,07m ²
Distribuidor 01	2,88m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	69,27m²
Terraza 01	13,37m ²
Terraza 02	4,68m ²
Terraza 03	4,68m ²
Tendedero	3,70m ²
Balcón	1,08m ²
TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	96,78m²
TOTAL SUP. CONST + ZZCC	109,38m²



P1. 3ºB - T6

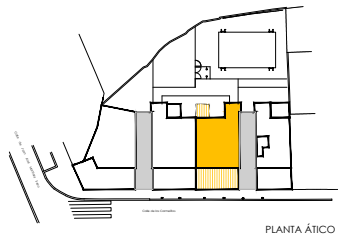
VIVIENDA 6 ESTUDIO	SUP. ÚTIL
Estudio	37,03m ²
Baño 01	3,64m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	40,67m²
----------------------------	---------------------------

Terraza 01	3,58m ²
Terraza 02	16,72m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	60,97m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	62,17m²
--------------------------------	---------------------------



PLANTA ÁTICO



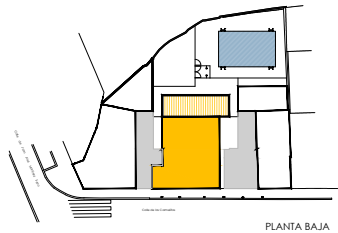
P2. BAJA A - T1

VIVIENDA 1 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	2,18m ²
Salón-Comedor-Cocina	30,80m ²
Dormitorio Ppal	14,04m ²
Dormitorio 01	9,52m ²
Baño 01	3,98m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	2,43m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	66,11m²

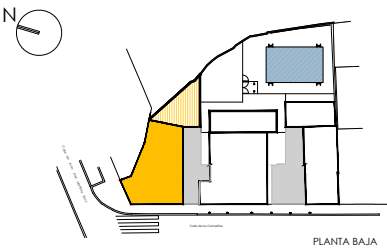
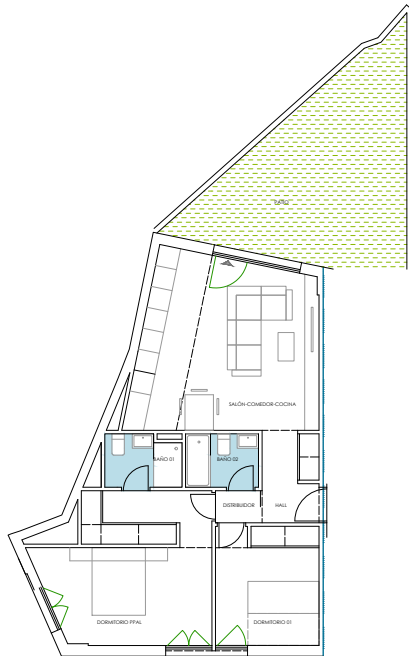
Patio 26,73m²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	92,84m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	100,02m²
--------------------------------	----------------------------



PLANTA BAJA



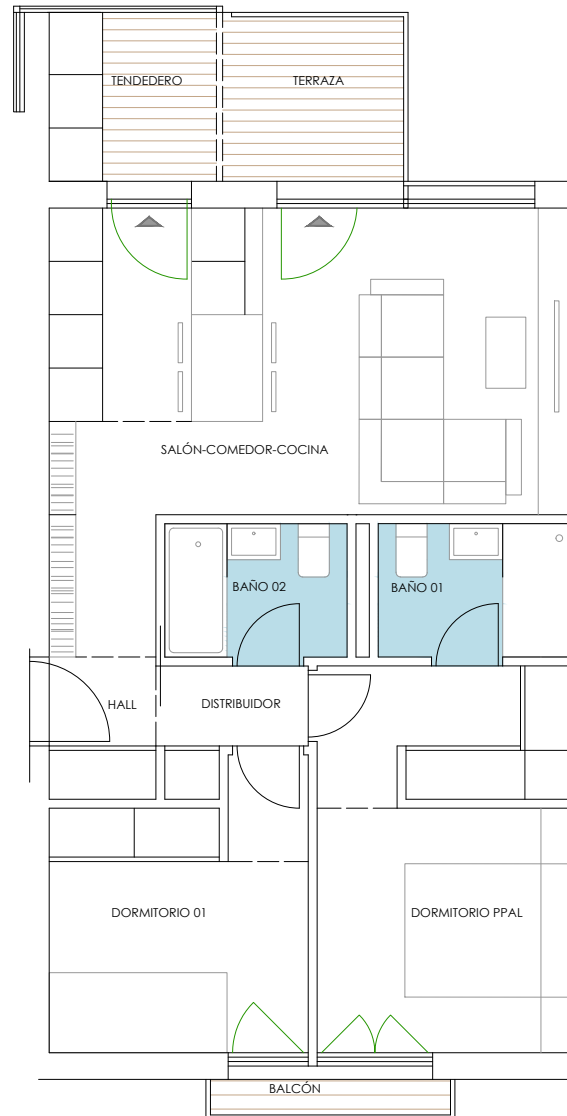
P2. BAJA B - T2

VIVIENDA 2 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	4,14m ²
Salón-Comedor-Cocina	24,09m ²
Dormitorio Ppal	18,33m ²
Dormitorio 01	9,77m ²
Baño 01	3,34m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,18m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	64,01m²

Patio 26,44m²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	90,45m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	97,17m²
--------------------------------	---------------------------



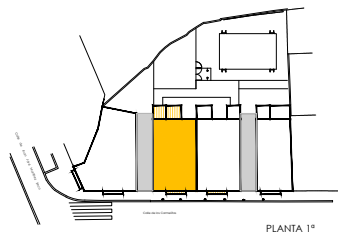
P2. 1ºA - T3

VIVIENDA 3 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	2,14m ²
Salón-Comedor-Cocina	22,28m ²
Dormitorio Ppal	12,38m ²
Dormitorio 01	8,57m ²
Baño 01	3,38m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,91m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	53,82m²

Tendedero	3,71m ²
Terraza	3,77m ²
Balcón	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	62,38m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	79,95m²
--------------------------------	---------------------------



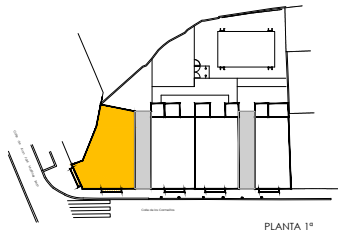
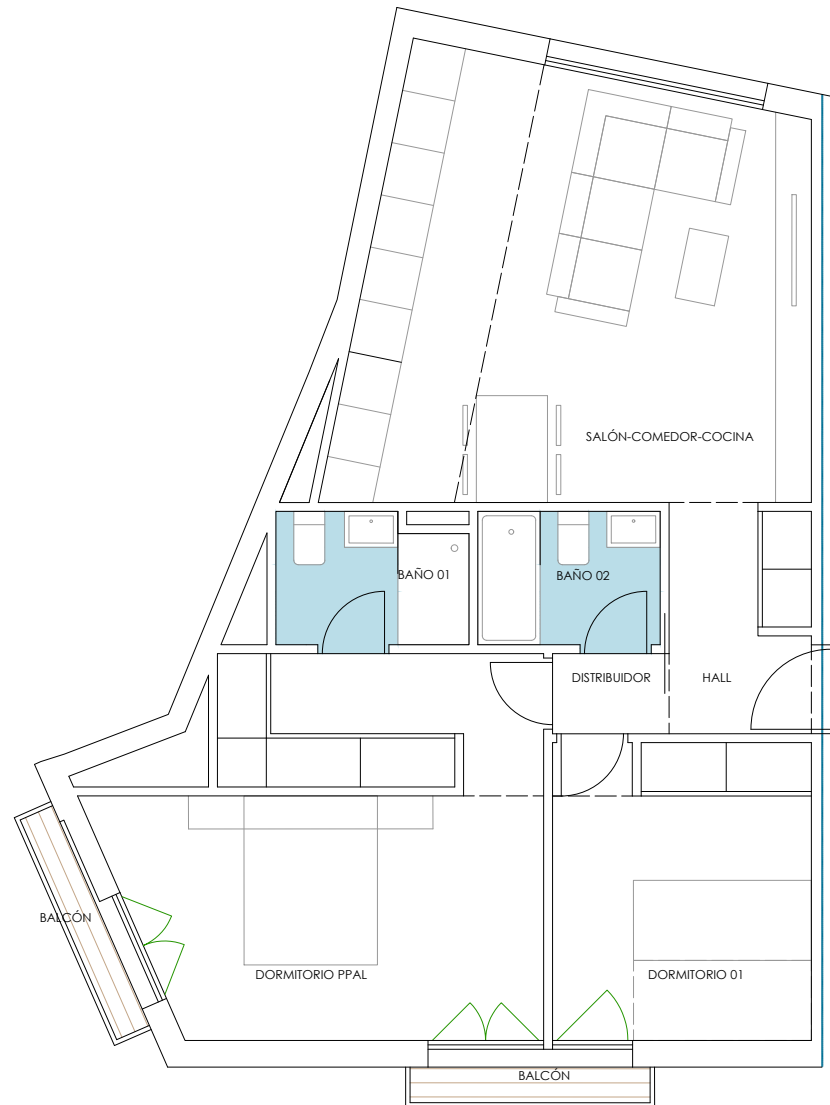
P2. 1ºB - T2.1

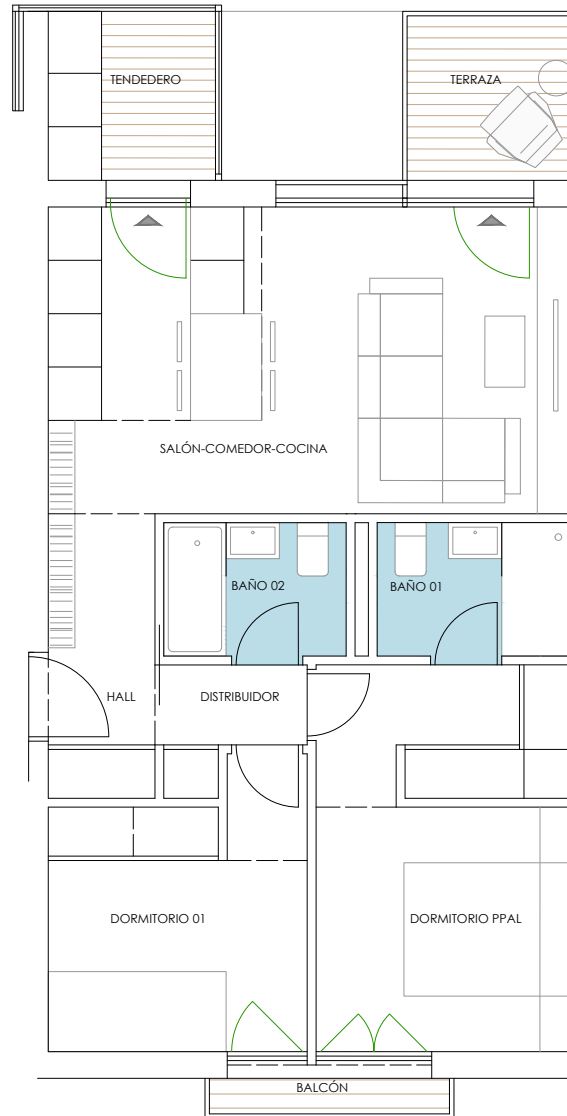
VIVIENDA 2.1 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	4,14m ²
Salón-Comedor-Cocina	24,13m ²
Dormitorio Ppal	18,37m ²
Dormitorio 01	9,77m ²
Baño 01	3,34m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,18m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	64,09m²

Balcón 1	1,08m ²
Balcón 2	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	66,25m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	97,17m²
--------------------------------	---------------------------





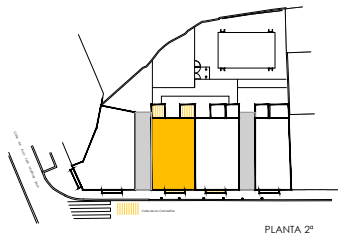
P2. 2ºA - T3.2

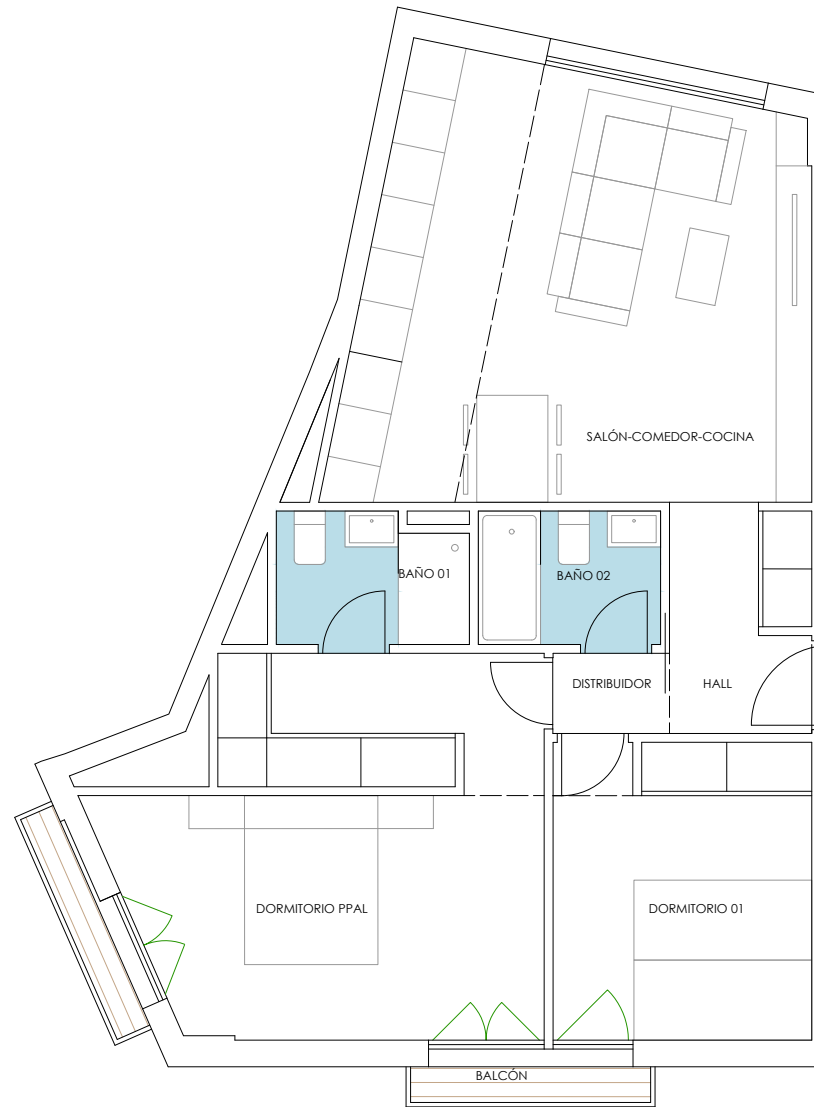
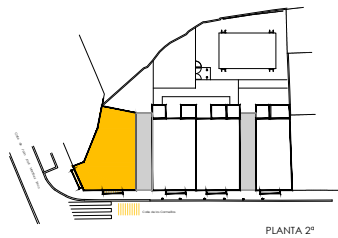
VIVIENDA 3.2 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	2,19m ²
Salón-Comedor-Cocina	22,23m ²
Dormitorio Ppal	12,38m ²
Dormitorio 01	8,57m ²
Baño 01	3,38m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,91m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	53,82m²

Tendedero	3,70m ²
Terraza	3,58m ²
Balcón	1,08m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	62,18m²
----------------------------------	---------------------------

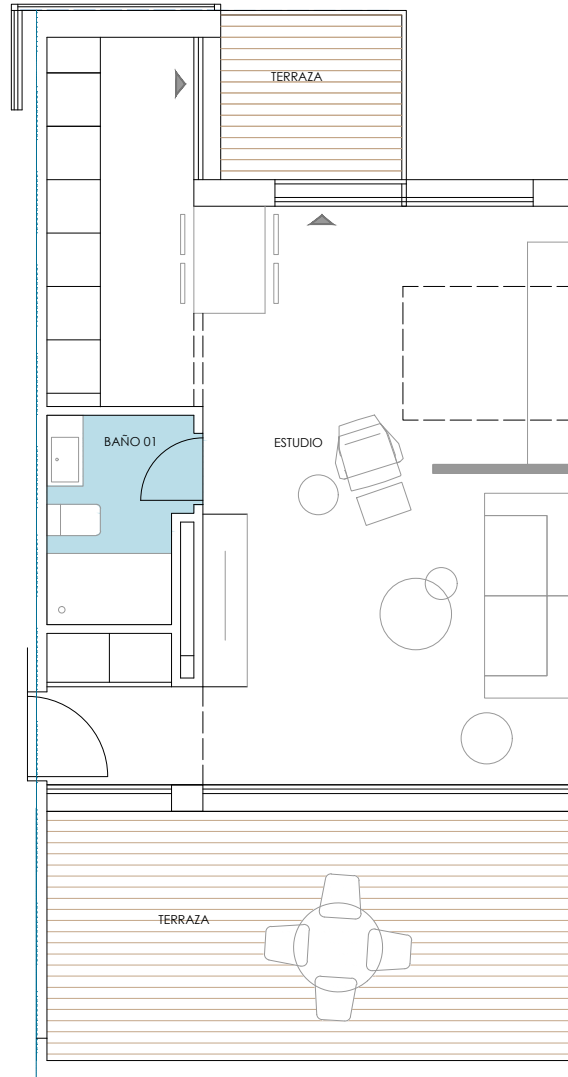
TOTAL SUP. CONST + ZZCC	79,95m²
--------------------------------	---------------------------





P2. 2ºB - T2.1

VIVIENDA 2.1 - 2 DORM	SUP. ÚTIL
Hall	4,14m ²
Salón-Comedor-Cocina	24,13m ²
Dormitorio Ppal	18,37m ²
Dormitorio 01	9,77m ²
Baño 01	3,34m ²
Baño 02	3,16m ²
Distribuidor 01	1,18m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	64,09m²
Balcón 1	1,08m ²
Balcón 2	1,08m ²
TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	66,25m²
TOTAL SUP. CONST + ZZCC	97,17m²



P2. 3ºA - T6

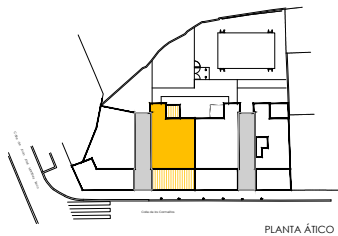
VIVIENDA 6 ESTUDIO	SUP. ÚTIL
Estudio	37,03m ²
Baño 01	3,64m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	40,67m²
----------------------------	---------------------------

Terraza 01	3,58m ²
Terraza 02	16,72m ²

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	60,97m²
----------------------------------	---------------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	62,17m²
--------------------------------	---------------------------





P2. 3ºB - T5

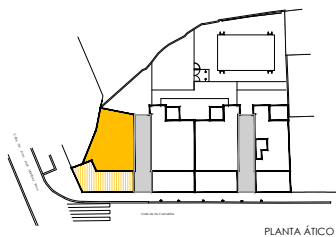
VIVIENDA 5 ESTUDIO	SUP. ÚTIL
Estudio	36,06m ²
Baño 01	3,60m ²

TOTAL SUP. INTERIOR	39,66m ²
---------------------	---------------------

Terraza	24,00m ²
---------	---------------------

TOTAL SUP. INT + SUP. EXT	63,66m ²
---------------------------	---------------------

TOTAL SUP. CONST + ZZCC	61,75m ²
-------------------------	---------------------



ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

- Estructura de hormigón armado diseñada conforme a la normativa vigente.
- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico de altas prestaciones.
- Fachada contemporánea revestida con gres porcelánico de gran formato.
- Sistema constructivo que mejora el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

DISTRIBUCIÓN Y AISLAMIENTO

- Tabiquería interior mediante placa de yeso laminado.
- Separación entre viviendas reforzada con aislamiento de lana mineral para mejorar el confort acústico.
- Distribuciones diseñadas para optimizar la amplitud, la luminosidad y la funcionalidad de cada estancia

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Tarima laminada de alta resistencia AC4 en salón, dormitorios y zonas de paso.
- Gres cerámico de primera calidad en cocinas y baños.
- Pavimento antideslizante en terrazas, balcones y espacios exteriores.
- Gres porcelánico de gran formato en portales y zonas comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de PVC o aluminio con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo Climalit para un excelente aislamiento térmico y acústico.
- Vidrios de seguridad en ventanas de suelo a techo.
- Persianas de aluminio lacado con sistema de ventilación integrado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco de diseño contemporáneo.
- Armarios empotrados modulares acabados en blanco, equipados con barra de colgar y balda maletero.
- Herrajes cromados de alta calidad..

BAÑOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Grifería monomando cromada con sistemas de ahorro de agua.
- Cisternas de doble descarga para reducir el consumo.
- Revestimientos cerámicos de diseño actual.

INSTALACIONES

- Elevado nivel de electrificación.
- Videoportero con pantalla.
- Tomas de televisión, telefonía y datos en salón, dormitorios y cocina.
- Instalación preparada para fibra óptica.
- Iluminación LED de bajo consumo en zonas comunes.

CLIMATIZACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sistema individual de aerotermia de alta eficiencia.
- Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- Producción de Agua Caliente
- Sanitaria (ACS) mediante aerotermia.
- Termostato independiente para un mayor confort y control del consumo.
- Viviendas diseñadas para reducir la demanda energética y mejorar el bienestar durante todo el año.

ZONAS COMUNES

- Portales modernos, accesibles y cuidadosamente diseñados.
- Ascensores adaptados para personas con movilidad reducida.
- Acceso directo desde las plantas de garaje hasta las viviendas.
- Materiales de alta durabilidad y fácil mantenimiento en las zonas comunes.

 CONJUNTO RESIDENCIAL
VILLVERDE
— LA ESTACION —

 +34 91 689 62 34

 grupoeminmobiliaria@grupoem.info

 www.grupoeminmobiliaria.com

 C/ Getafe 3, 28912
Leganés (Madrid)

 Cam. de las Huertas, 18, 28223
Pozuelo de Alarcón (Madrid)

