Sanabria

Villanueva del Pardillo

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Las razones de tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

AEDAS HOMES

Sanabria
Villanueva del Pardillo

AEDAS HOMES

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

AEDAS HOMES

Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

Sanabria

Villanueva del Pardillo

¿Por qué **Sanabria** en Villanueva del Pardillo?

Comprar una nueva casa es una aventura cargada de emocionantes momentos. En AEDAS Homes hemos querido sumarnos a tu experiencia nombrando Sanabria a tu promoción, en honor a la mujer que atravesó 1.600 kilómetros de selva en Paraguay en una complicada expedición que duró más de seis años.

Al frente de un grupo de 50 mujeres, Mencía Calderón de Sanabria viajó al Nuevo Mundo superando un sinfín de obstáculos para cumplir con la orden de poblamiento emitida por la Corona.

Ahora eres tú quien debe explorar nuevos rincones, los de tu casa en Sanabria, que están ansiosos por que los llenes de historias e instantes inolvidables.

Tu espacio, tus historias, tu vida

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. **Por eso, en Sanabria te ofrecemos 28 exclusivos chalets pareados de 3, 4 o 5 dormitorios** con sótano, grandes jardines privados, dos plazas de aparcamiento y amplias zonas comunes.

En un entorno natural envidiable

En esta promoción disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir rodeado de naturaleza en un entorno con todas las comodidades. Tu vivienda se ubicará en una zona caracterizada por amplios espacios verdes y paseos peatonales y ciclistas, sin olvidar la cercanía de lugares como la sierra y el embalse de Valmayor.

Estarás deseando volver a tu nueva casa en **Sanabria** para relajarte y abstraerte en este entorno espectacular.

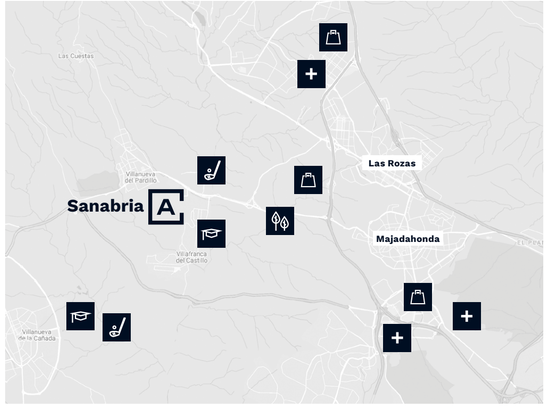
El lugar ideal para vivir

Sanabria se encuentra en Villanueva del Pardillo, este municipio pone a tu alcance todos los servicios que necesitas: desde colegios hasta supermercados, pasando por centros deportivos, de salud y una gran oferta de ocio.

La promoción se sitúa al sureste de la ciudad en un área residencial plenamente consolidada. Tu nueva casa se encuentra en la parcela colindante al colegio Antavilla y junto a una zona comercial donde destaca el supermercado Mercadona.

La localización de tu nueva casa junto a la sierra y múltiples arboledas conseguirá que estés rodeado de envidiables espacios verdes y disfrutes de unas vistas increíbles. Podrás pasear y practicar actividades en la naturaleza sin necesidad de recurrir al coche para llegar a ellas.

Servicios municipio



Sanitario
Hospital: Puerta del Hierro, Fremap Majadahonda
Clínicas: Policlínica Villasalud
Farmacias: Lorenzo Díaz, Baztán

Educativo
Colegios: Antavilla, Belmont, Público San Lucas, CEIP Rayuela
Universidades: Camilo José Cela, Alfonso X El Sabio

Deportivo
Polideportivo Municipal Carlos Hipólito, Centro Deportivo Jesús Rollán, Polideportivo Infanta Cristina, Golf El Campo de Tiro, Golf La Dehesa

Comercial
Centro Comercial: Las Rozas Village, Gran Plaza 2, Equinoccio
Supermercado: Mercadona, Carrefour, Supercor, BM

Parque
Embalse de Valmayor, Parque de la Tirolina, Parque Rubén Darío.

Cómodos accesos

La excelente ubicación de Sanabria permite que puedas desplazarte por el municipio **sin necesidad de coger el coche.** A menos de 5 minutos a pie tendrás a tu alcance comercios, supermercados, el colegio de tus hijos y un gran número de servicios de todo tipo.

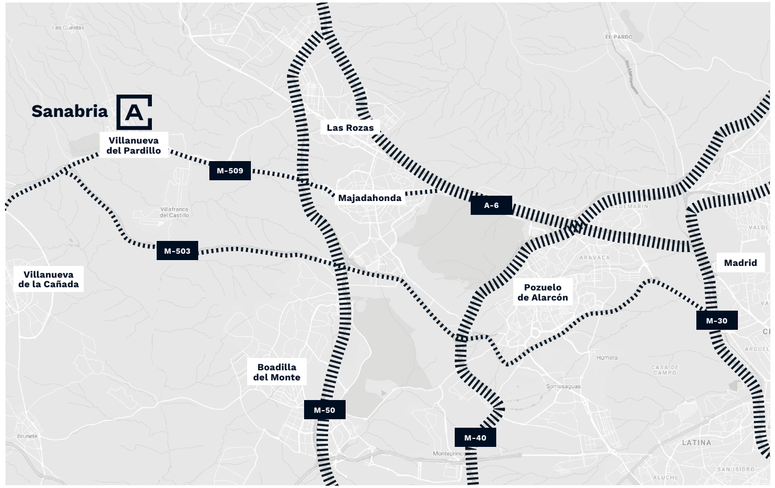
Además, si prefieres utilizar la red de **transporte público** bastará con que recorras unos metros para encontrar las paradas de autobús que trasladan a municipios cercanos, a la estación de Cercanías o al centro de Madrid. También cuentas con una línea nocturna que conecta con la capital.

Los desplazamientos en vehículo privado también resultan muy cómodos. **La rápida conexión con la M-50** conduce tanto a Madrid ciudad como a otros municipios de la zona. En Sanabria dispondrás de 2 plazas de parking, por lo que no será necesario que inviertas tiempo buscando sitio para aparcar en tu barrio.

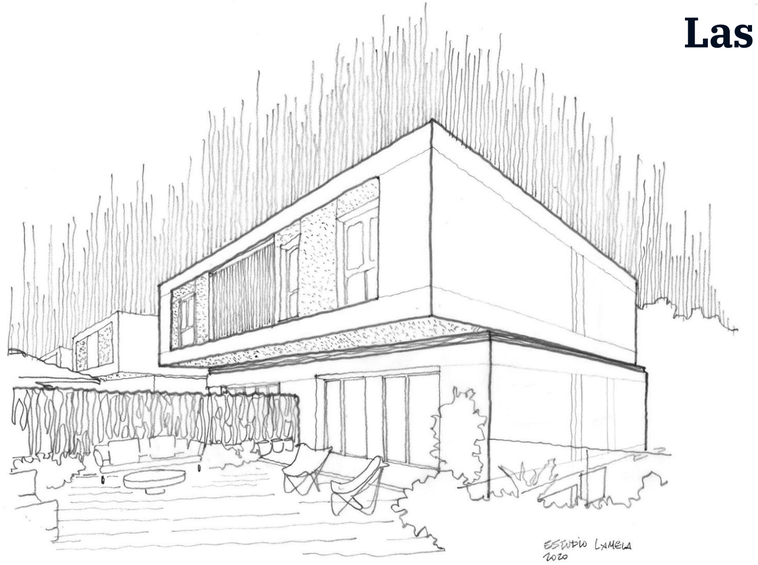
Accesos carretera
M-509, M-50, M-503, A-6

Parada de autobús
Interurbanos líneas – 626, 626A, 627, 641, 642, 643
Conexión Moncloa – 627, 641, 642, 643
Conexión Cercanías – 626, 626A

Completa red de transportes



Las viviendas



"El proyecto Sanabria ofrece unas viviendas óptimas y de calidad que se integran en el entorno, en las que el confort y la luz natural son siempre protagonistas. El sistema constructivo se ajusta a los más exigentes criterios de sostenibilidad y ahorro energético".

Estudio Lamela

Arquitectura de autor

El proyecto de **Sanabria** lo firma Estudio Lamela, uno de los despachos más prestigiosos de España galardonado con un amplísimo abanico de premios nacionales e internacionales.

La arquitectura de tu nuevo chalet está cuidada al detalle para conjugar la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Interior y exterior establecen un 'diálogo' en el que cobra un gran protagonismo la luz natural y la integración de las zonas verdes en las estancias principales.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

Acogedores espacios de calidad

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Funcionalidad, modernidad y confort

Sanabria te ofrece la combinación perfecta entre funcionalidad, vanguardia y comodidad. En las viviendas se han dispuesto las mejores calidades, los más altos niveles de confort y unos criterios en eficiencia energética adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Todas las viviendas cuentan con:

- Amplio salón comedor diáfano.
- Cocina amueblada y equipada.
- Porche de acceso.
- 3, 4 o 5 dormitorios, según tus necesidades.
- Dormitorio principal con vestidor y baño en suite.
- Tres baños completos y un aseo.
- Grandes jardines privados.
- Persianas motorizadas en salón y dormitorios.
- Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- 2 plazas de aparcamiento.
- Sótano con espacio polivalente, aseo y lavadero.

Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nuevo chalet, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás disfrutar de este fantástico paisaje desde los balcones y terrazas que componen **Sanabria,** así como desde sus amplias zonas comunes donde dispondrás de espacios verdes, zona de juego infantil, solárium, piscina comunitaria polivalente, con zona infantil y de adultos.

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Casas con espacio para todos

Las viviendas de AEDAS Homes están pensadas para satisfacer tus preferencias de espacio y, por eso, **Sanabria** te ofrece distribuciones de **3, 4 o 5 dormitorios.** Sanabria ha sido diseñada para adaptarse a tus necesidades presentes y futuras, de forma que siempre podrás añadir o eliminar fácilmente la habitación situada en planta baja.

Un conjunto único

Sanabria conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción estará configurada como una urbanización cerrada con conserjería en la entrada.

En Sanabria se ha pensado tanto en las familias que están empezando a crecer como en las ya consolidadas. Ambas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

El proyecto ofrece tres tipologías, todas ellas con la posibilidad de incluir un dormitorio en planta baja quedando distribuidas en la urbanización como indica el plano:

Vivienda Tipo A
4 y 5 Dormitorios
Aparcamiento en sótano
Superficie construida 278 m²

Vivienda Tipo B
3 y 4 Dormitorios
Aparcamiento en altura
Superficie construida 252 m²

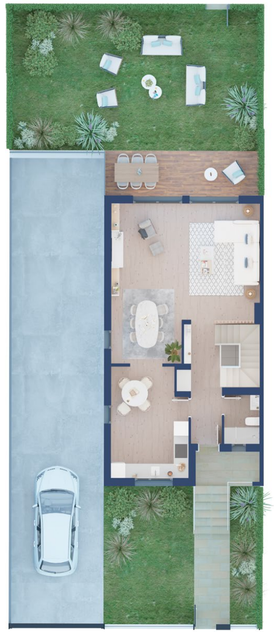
Vivienda Tipo C
4 y 5 Dormitorios
Aparcamiento en altura
Superficie construida 265 m²

Vivienda tipo
A-4D

4 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 36,5 m²
Superficie construida 278 m²

Acceso urbanización

Planta sótano



Planta baja

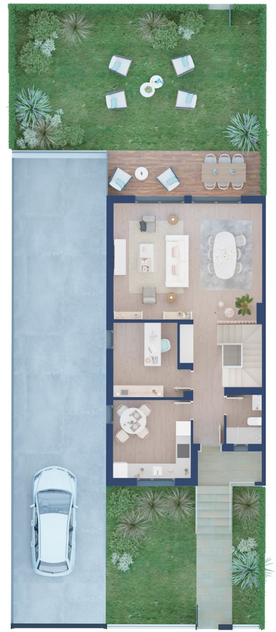
Acceso calle

Planta primera

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Acceso urbanización

Planta sótano



Planta baja

Acceso calle

Planta primera

Vivienda tipo
A-5D

5 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 31 m²
Superficie construida 278 m²

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Vivienda tipo
B-3D

3 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 36,5 m²
Superficie construida 252 m²

Acceso urbanización

Planta sótano

Planta baja

Acceso calle

Planta primera

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Acceso urbanización

Planta sótano

Planta baja

Acceso calle

Planta primera

Vivienda tipo
B-4D

4 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 31 m²
Superficie construida 252 m²

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Vivienda tipo
C-4D

4 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 36,5 m²
Superficie construida 265 m²

Acceso urbanización

Planta sótano

Planta baja

Acceso calle

Planta primera

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Acceso urbanización

Planta sótano

Planta baja

Acceso calle

Planta primera

Vivienda tipo
C-5D

5 Dormitorios
3 Baños completos y aseo
Superficie salón 31 m²
Superficie construida 265 m²

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

+ AHORRO
Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR
Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR
Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO
Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO
Mejora el aislamiento acústico.

- CO_2
Menores emisiones
para proteger nuestro planeta.

La eficiencia energética siempre en mente

Sanabria te ofrece el máximo nivel de calificación energética (A) para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Tu chalet contará con varios sistemas que contribuyen al uso eficiente de los recursos:

- Regulación térmica por estancias.
- Aerotermia con suelo radiante y refrescante.
- Preinstalación de climatización en sótano y preinstalación de apoyo a la climatización del salón.
- Ventilación de doble flujo con recuperador de calor.
- Además, la óptima solución constructiva utilizada en tu fachada permitirá reducir la demanda energética de la vivienda.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo y a final de mes tus facturas sean mucho menos abultadas.

Iluminación
Ventanas de grán dimensión para maximizar la luz natural

Calidad térmica
Aislamiento adaptado a necesidades climáticas

Manual de usuario
Orientación sobre el uso eficiente del edificio

Innovación
Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental

Energías renovables
Instalación de calefacción y climatización mediante equipo de aerotermia

Transporte sostenible
Preinstalación de carga para coches eléctricos

Aislamiento acústico
De cara al exterior y entre viviendas

AEDAS HOMES

Promoción
Ronda de Aulencia, 46
Villanueva del Pardillo (Madrid)

Oficina de venta
Avenida de San Pablo, 2
Villanueva del Pardillo (Madrid)
T. +34 910 782 442

aedashomes.com