



Inmobiliaria Las Navas

Avenida Principal, 62  
05230 - Las Navas del Marques (Ávila)  
Teléfono / Fax: **918972162**  
Móvil: **629202915**  
E. mail: [iln@empresasdelasnavas.com](mailto:iln@empresasdelasnavas.com)

Web: [www.inmobiliarialasnavas.com](http://www.inmobiliarialasnavas.com)

# *Edificio* COLMENAR

Venta de:

- Pisos, áticos y duplex de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Plazas de Garaje
- Trasteros.



C/ Colmenar, 30 LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila)

Promoción en construcción: Todos los datos que el comprador desee conocer conforme al Real Decreto 515 de 21 de Abril de 1989, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Promociones La Chopera de la Duquesa, S.L. en Travesía de Las Dalias, 3 Las Navas del Marques-05230 (Ávila)

## PLANO DE SITUACIÓN:



La ubicación, entre las calles Lagos y Colmenar, con portal de entrada por esta última es inmejorable. Muy cerca de la Avenida Principal y de la Plaza del Cristo (centro geográfico del pueblo). En un radio de 300 m. se encuentran Colegios, Instituto, Centro de Salud, piscina municipal y zona deportiva, tiendas y supermercados, farmacias, Correos, Bancos, bares, cafeterías y restaurantes, etc. Por las condiciones de Las Navas del Marques, la zona es idónea por ser también tranquila, estando a cinco minutos de los magníficos robledales y pinares del entorno.



## CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS:

Pisos	Superficie Construida Total m2	Características	Precios *
Bajo A + terraza Trastero- 1	86,48 --	2 dormitorios + 1 baño + terraza + trastero	114.200 €
Bajo B	85,51	2 Dormitorios + 1 Baño	VENDIDO
Bajo C	84,75	2 Dormitorio + 2 Baños	VENDIDO
Duplex D	92,14	2 Dormitorio + 2 Baños	VENDIDO
Bajo E	83,05	2 Dormitorio + 2 Baños	VENDIDO
Primero A	108,40	3 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Primero B	88,46	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Primero C	88,80	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Primero D	87,11	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Segundo A	108,40	3 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Segundo B	88,46	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Segundo C	88,80	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Segundo D	49,28	1 Dormitorio + 1 Baño	VENDIDO
Segundo E	87,11	2 Dormitorios + 2 Baños	VENDIDO
Ático A	82,19	2 Dormitorios + 1 Baño	VENDIDO
Ático B	81,12	1 Dormitorio + 1 Baño	VENDIDO
Ático C	97,37	2 Dormitorios + 1 Baño	VENDIDO
Ático D	95,27	2 Dormitorios + 1 Baño	VENDIDO
Plazas de garajes		Plaza de garaje	VENDIDO
<p>*Todos los precios se verán incrementados en el I.V.A. correspondiente según la legislación vigente fijado en la actualidad en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o IVA VIVIENDAS: 7%</li> <li>o IVA GARAJES Y TRASTEROS: Si se vende con el piso 7%, si se vende por separado 16%.</li> </ul>			

Nota: La información ofrecida en este catálogo se basa en la disponibilidad actual, por lo que salvo que realice usted la prereserva en este momento, no le podemos garantizar que dicha disponibilidad permanezca invariable.

**PLANO PISO: BAJO A**



Estos planos son meramente informativos y pueden estar sujetos a modificaciones por razones de orden técnico, jurídico o criterio de la dirección facultativa.

## **MEMORIA DE CALIDADES:**

**CIMENTOS Y ESTRUCTURAS:** La cimentación con zapatas y muros de hormigón armado y la estructura mediante pilares de hormigón y forjado unidireccional.

**CUBIERTA:** La cubierta inclinada será de teja o pizarra sobre tableros hidrófugos y con impermeabilización. La cubierta irá provista de aislamiento térmico y la recogida de aguas será mediante canalones vistos.

**FACHADAS:** El cerramiento de fachada será de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor enfoscado al exterior con monocapa, con cámara de aire, aislamiento térmico basándose en espuma de poliuretano proyectado y tabique interior de ladrillo acabado con guarnecido y enlucido de yeso.



**DISTRIBUCIONES INTERIORES:** Las separaciones de las viviendas con las zonas comunes se realizarán con medio pie de ladrillo macizo silico calcáreo, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.

**ACABADOS INTERIORES:** Tanto en vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios, las paredes y techos acabados en pintura plástica gotéale en color claro. El solado de la vivienda se resuelve mediante tarima flotante.

En los baños, y la cocina suelos con baldosa cerámica y paredes alicatadas hasta el techo. En todas las estancias humedad se colocará falso techo de escayola o pladur.



**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Las ventanas serán de aluminio lacado en color, con capialzado integrado, con acristalamiento doble tipo Climalit 4+6+4. La parte inferior de los miradores y ventanas con huecos fijos inferiores acristalada también con Climalit. Las ventanas del salón y dormitorios, llevarán persianas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.



fornado con melanina.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** La puerta de acceso a la vivienda es blindada, plafonada acabada en roble barnizado, con mirilla óptica. Las puertas de paso son de madera barnizada con manivelas latónada. Los frentes de armarios con puertas correderas o abatibles de iguales características a las puertas de paso. El interior de los armarios va



**COCINA:** Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con fregadero, cocina, horno y campana extractora y con toma para lavadora y lavavajillas (los electrodomésticos se deja el hueco pero no se incluyen).



**FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:** La instalación de fontanería se realizara con tubería de cobre de distintos diámetros y los desagües con tubería de PVC. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de primera calidad, en color suave. La grifería será monomando de primera calidad en baños y cocina.



**ELECTRICIDAD Y CALEFACCIÓN:** Se ejecutara según la normativa en vigor, con un grado de electrificación adecuado a las instalaciones previstas. Los mecanismo de accionamiento serán de primera calidad. Instalación de antena de TV-FM terrestre y preinstalación de televisión por cable. Cumplimiento de la normativa vigente en materia de telecomunicaciones. Para el control de acceso, las viviendas contarán con portero automático para apertura del portal.

**CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Caldera mixta de gas natural tipo estancia y radiadores de aluminio.



**INSTALACIÓN DE ASCENSORES:** Ascensor para seis personas, del tipo sin cuarto de máquinas, apto para minusválidos, con acceso desde las plantas de viviendas hasta las plantas de semisótano.

**PORTALES Y ESCALERAS:** Los portales terminados en pintura pétreo y falso techo de escayola. Las escaleras y vestíbulos de las plantas de viviendas con pavimento de mármol y paramentos con pintura pétreo.



Control de calidad de estructura en Proyecto y de ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado. Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



## **FORMA DE PAGO**

- Para hacer la reserva: 3.000 €.
- A la firma del contrato privado de compraventa: 6.000 €
- A la entrega de llaves y firma de la escritura publica, el resto para completar el valor total del inmueble.

### OBSERVACIONES:

- Actualmente los pisos esta totalmente terminados y cuenta con todos los permisos y licencias necesarias para poder entrar a vivir.

No dude en proponernos su forma de pago, la estudiaremos con mucho gusto.

## **PROMUEVE :**

### PROMOTOR Y CONSTRUCTOR:

 <p>Promociones La Chopera de La Duquesa, S.L.</p>	<p><b>PROMOCIONES LA CHOPERA DE LA DUQUESA, S.L.</b></p> <p>Travesía de Las Dalias, 3 05230- LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila) CIF: B-05180567</p>
--	--

### ARQUITECTO:

<p><b>D. JAIME DEL YERRO SAN ROMAN</b></p>	<p>SERTA Arquitectos Teléfono: 915 191 801 Fax: 915 100 158 Avenida Alfonso XIII, 33 28002 – MADRID</p>
--	---

### INFORMACIÓN Y VENTAS:

<b>INFORMACIÓN Y VENTA</b>	
	<p><b>Inmobiliaria Las Navas</b> Avenida Principal, 62 05230 - Las Navas del Marques (Ávila)</p> <p>Teléfono / Fax: <b>918 972 162</b> Móvil: <b>629 202 915</b> Web: <a href="http://www.inmobiliarialasnavas.com">www.inmobiliarialasnavas.com</a> Correo: <a href="mailto:inmobiliarialasnavas@telefonica.net">inmobiliarialasnavas@telefonica.net</a></p>