



Inmobiliaria Las Navas

Avenida Principal, 62  
05230 - Las Navas del Marques (Avila)  
Teléfono / Fax: **918972162**  
Móvil: **629202915**  
E. mail: [inmobiliarialasnavas@telefonica.net](mailto:inmobiliarialasnavas@telefonica.net)

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

# Edificio Travesía 2 de Mayo

Venta de:

- Pisos y áticos de 1, 2 y 3 dormitorios con plaza de garaje y trastero.



Travesía Dos de Mayo, 35-D VALDEMAQUEDA (Madrid)

Promoción de edificio de viviendas 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 NERO, S.A. en C/ Inocencio Fernández, 81 bajo A de MADRID C.P.: 28035.

## SITUACIÓN:

[Valdemaqueda](#), pueblo situado al noroeste de Madrid, entre la Sierra de Guadarrama y la Sierra de Gredos, a 65 Km de la capital, bien comunicado con Madrid, por carretera, mediante un servicio regular de autobuses diarios y por ferrocarril a través de la cercana estación de trenes de Robledo de Chavela.

Todo su termino municipal es de alto valor ecológico y paisajístico tanto por sus magníficos pinares y encinares como por su abundante fauna entre la que podemos encontrar águila imperial, águila real, buitres negros, etc.



El edificio se encuentra situado en una zona muy tranquila con vistas espectaculares a los pinares que le rodean, aunque por la características especiales del pueblo también está cerca del Ayuntamiento y el Centro de salud, además la zona dispone de todos los servicios necesarios para el confort del día a día, como son tiendas, farmacia, banco, bares, restaurante, zona deportiva, etc.



## CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS:

| Pisos            | Superficie Construida Total m2 | Características         | * Precios | * Descuento por compra | Alquiler con opción a compra 3 años |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------|
| <b>BAJO A</b>    | 60,13+41,01+3,50 terraza       | 3 Dormitorios + 2 Baños |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 6</b> | --                             | Plaza de garaje         | -         | -                      | <b>VENDIDO</b>                      |
| <b>TR- 4</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>BAJO B</b>    | 63,90+50,19+12,20 patio        | 2 Dormitorios + 2 Baños |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 1</b> | --                             | Plaza de garaje         | 177.000 € | 9.000 €                | 400 / 450 / 500                     |
| <b>TR- 1</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>1º A</b>      | 60,13+41,01+8,35 terraza       | 3 Dormitorios + 2 Baños |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 2</b> | --                             | Plaza de garaje         | 166.000 € | 9.000 €                | 400 / 450 / 500                     |
| <b>TR- 2</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>1º B</b>      | 63,70+33,55+3,50 terraza       | 2 Dormitorios + 2 Baños |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 3</b> | --                             | Plaza de garaje         | 158.000 € | 8.100 €                | 350 / 400 / 450                     |
| <b>TR- 3</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>2º A</b>      | 60,66+3,50 terraza             | 1 Dormitorio + 1 Baño   |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 4</b> | --                             | Plaza de garaje         | -         | -                      | <b>VENDIDO</b>                      |
| <b>TR- 5</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>2º B</b>      | 75,01                          | 2 Dormitorios + 1 Baño  |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 5</b> | --                             | Plaza de garaje         | -         | -                      | <b>VENDIDO</b>                      |
| <b>TR- 6</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>ÁTICO A</b>   | 69,57 +3,50 terraza            | 2 Dormitorios + 1 Baño  |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 7</b> | --                             | Plaza de garaje         | -         | -                      | <b>VENDIDO</b>                      |
| <b>TR- 7</b>     | --                             | Trastero                |           |                        |                                     |
| <b>ÁTICO B</b>   | 56,52 + 3,50 terraza           | 1 Dormitorio + 1 Baño   |           |                        |                                     |
| <b>GARAJE- 8</b> | --                             | Plaza de garaje         | -         | -                      | <b>ALQUILER COMPRA</b>              |

\*Todos los precios se verán incrementados en el I.V.A. correspondiente.

\*El descuento se aplicara sobre el precio de compra.

NOTA: La información ofrecida en este catalogo 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.

## **MEMORIA DE CALIDADES:**

- **CIMENTOS Y ESTRUCTURAS:** Con zapatas, zanjas y muros de contención de tierras de hormigón armado y forjado unidireccional con viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.
- **SANEAMIENTO:** Con arquetas de fábrica de ladrillo de 1/2 pie enfoscadas y bruñidas y tuberías de PVC y bajantes de PVC.
- **CERRAMIENTOS:** Con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie tosco, cámara de aire con aislamiento de poliuretano proyectado y trasdosado con tabique de ladrillo hueco sencillo y peanas de piedra artificial. Revestimiento pétreo tipo cotegrán con recercados de ventanas. Zócalo chapado de granito.
- **TABAQUERÍA INTERIOR:** De separación de pisos de fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie. Los que lleven instalación de fontanería de fábrica de ladrillo a tabicón y el resto de tabique.
- **CUBIERTAS:** Con teja cerámica mixta curva y caballetes del mismo material, lima hoyas de chapa galvanizada y canalones de chapa lacada en fachada y PVC en patio y aislamiento de poliuretano proyectado de 3 cm. de espesor.
- **PORTAL, DESCANSILLO Y ESCALERA:** Con mármol crema marfil en portal, en suelos y paredes, en escalera peldaños de mármol, paredes de yeso y pintura al gotelé plastificado. El edificio cuenta con ascensor.
- **PISOS:** Suelos de plaqueta de gres de 40x40 y rodapié de 40x6 cm. del mismo material, paredes y techos guarnecidos de yeso y pintados al gotelé plastificado. En cocinas y aseos, suelo de gres de 1ª calidad y paredes de plaqueta cerámica de 25x40 cm. de 1ª calidad y techos pintados de plástico.



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



- **FONTANERÍA Y SANEAMIENTOS:** Redes de cobre en agua fría y caliente, PVC en desagües y bajantes, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco y grifería monomando Monodín de Roca ó similar, la instalación se hará cumpliendo la normativa vigente.

### • **CARPINTERÍA:**



- **Exterior** de aluminio lacado con acristalamiento Climalit 4-6-4 y persianas de aluminio térmico con capialzados compactos salvo en cocina y baños que no llevará persiana.
- **Interior** con carpintería moldurada para barnizar y armarios empotrados en dormitorios con puertas correderas melaminadas.



- **La puerta de entrada** será blindada lisa lacada en blanco y con cerradura de seguridad.
- **ELECTRICIDAD Y CALEFACCIÓN:** Cumpliendo normas de baja tensión electrificación media con mecanismos Simón 31 o similar, calefacción eléctrica con inductores de bajo consumo (calor azul), agua fría y caliente mediante termo eléctrico individual, portero automático, antena colectiva, tomas de teléfono y TV, 2 por piso.
- **PATIOS:** Impermeabilizados con doble tela asfáltica colocada sobre base con pendientes y solado con baldosa de gres resistente a heladicidad.
- **GARAJE:** Puerta de entrada basculante con mando a distancia y apertura eléctrica, suelo con pavimento industrial monolítico color gris, paredes pintadas con pintura plástica y techos con temple. Resto puertas entrada a garaje individuales sin apertura eléctrica. Iluminación principal temporizada y de emergencia. Detección de incendios con central de alarma y protección de incendios con red de mangueras y extintores cumpliendo normativa vigente. Extracción de gases natural o forzada cumpliendo normativa.



Control de calidad de estructura y de ejecución de Obra por Organismos de Control Técnico homologado. Póliza de Garantía Decenal según Ley de Ordenación de la Edificación.



## FORMA DE PAGO

Viviendas LLAVE EN MANO, listas para entrar a vivir.

### FORMA DE PAGO:

- ❑ Para hacer la reserva: 3.000 €.
  
- ❑ A la entrega de llaves y firma de la escritura publica, el dinero restante para completar el valor total del inmueble.


### NOTA:

- ❑ Si necesita financiación, con mucho gusto le ayudaremos a gestionar el préstamo hipotecario, con la entidad financiera que usted elija.

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

**PROMUEVE:**

**PROMOTOR Y CONSTRUCTOR:**

|   |   |
|---|---|
|  | <p><b>Promociones NERO, S.A.</b><br/>C/ Inocencio Fernández, 81 bajo B<br/>28035- MADRID<br/>C.I.F.: A-79229696</p> |
|---|---|

**ARQUITECTO:**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>D. ANTONIO ROSADO SEGOVIA</b></p> | <p>C/ Molinillo, 110<br/>05230-LAS NAVAS DEL MARQUES<br/>(Ávila)<br/>Teléfono: 918972162</p> |
|---|--|

**INFORMACIÓN Y VENTA**

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