

# Edificio

# Travesía de la Iglesia

Venta de:

- Pisos y áticos de 1y 2 dormitorios.
- Plazas de garaje y trasteros.

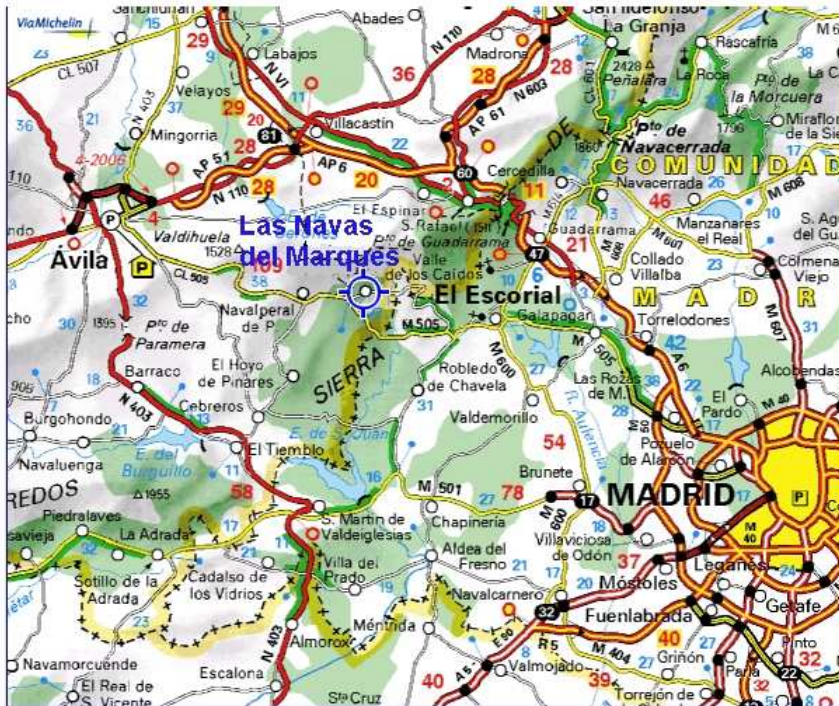


Travesía de la Iglesia, 7 LAS NAVAS DEL MARQUES (Ávila)

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.

## PLANO DE SITUACIÓN:

Las Navas del Marques pueblo situado a unos 30 km. de Avila y 70 km. de Madrid, dispone de estación de trenes para su mejor comunicación, inmejorables vistas, zona muy tranquila con abundante vegetación, pero sin dejar de ser uno de los pueblos mas actuales de toda la comarca.



El Edificio esta situado en la Travesía de La Iglesia, en el centro histórico del pueblo, entre el Ayuntamiento y la Iglesia de San Juan Bautista, con vistas al castillo Magalia. Además esta zona dispone de todos los servicio necesarios para el confort del día a día, como son tiendas, supermercados, farmacias, correos, bancos, cajas, bares, cafeterías, restaurante, etc...



## CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS:

Pisos	Superficie Construida Total m2	Características	Precios *	* Descuento por compra	Alquiler con opción a compra 3 años
<b>BAJO A TR- 7</b>	53,77 --	1 dormitorio + 1 baño Trastero	-	-	VENDIDO
<b>BAJO B TR- 2</b>	67,33 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero	102.960 €	8.100 €	350 / 400 / 450
<b>BAJO C + Patio TR- 5</b>	62,95 + 14,41 --	1 dormitorio + 1 baño Trastero	96.363 €	7.200 €	320 / 360 / 400
<b>1º A TR- 10 P. GARAJE 3</b>	74,15 -- --	2 dormitorios + 1 baño Trastero Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>1º B TR- 3</b>	65,78 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero	-	-	VENDIDO
<b>1º C TR- 1</b>	68,88 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero	-	-	VENDIDO
<b>1º D TR- 9 P.GARAJE 4</b>	76,75 -- --	2 dormitorios + 1 baño Trastero Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>2º A P. GARAJE 2</b>	74,15 --	2 dormitorios + 1 baño Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>2º B TR- 4 P.GARAJE 5</b>	65,78 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>2º C TR- 6 P.GARAJE 6</b>	68,88 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>2º D TR- 11 P. GARAJE 1</b>	76,75 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero Plaza de garaje	-	-	VENDIDO
<b>ÁTICO A + terraza TR- 12-13</b>	95,97 + 14,76 -- --	2 dormitorios + 1 baño 2 trasteros	-	-	VENDIDO
<b>ÁTICO B + Terraza TR- 8</b>	105,91 + 13,62 --	2 dormitorios + 1 baño Trastero	154.875 €	9.000 €	400 / 450 / 500

\*Todos los precios se verán incrementados en el I.V.A. correspondiente según la legislación vigente fijado en la actualidad en:

**7% IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO EN VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN CON GARAJES Y TRASTEROS ANEJOS.**

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 hojas 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 eléctrica, 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 PVC 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 barnizada y con cerradura de seguridad.



**ELECTRICIDAD Y CALEFACCIÓN:** Cumpliendo normas de baja tensión electrificación media con mecanismos Simón 31 o similar, calefacción por gas con caldera mixta individual para calefacción y agua fría y caliente, radiadores de chapa, 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. Iluminación principal temporizada y de emergencia. Detección y protección de incendios 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 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

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, la cantidad restante para completar el valor total del inmueble.
- ❑ Actualmente las viviendas cuentan con una hipoteca equivalente aproximadamente al 95 % del valor de las mismas ( los compradores podrán subrogarse en dicho préstamo previa aceptación y formalización ante la entidad bancaria)
- ❑ Financia:



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

**PROMUEVE:**

**PROMOTOR Y CONSTRUCTOR:**



promociones nero s.a.

**Promociones NERO, S.A.**

C/ Inocencio Fernández, 81 bajo B  
28035- MADRID  
C.I.F.: A-79229696

**ARQUITECTO:**

**D. ANTONIO ROSADO SEGOVIA**

C/ Molinillo, 110  
05230-LAS NAVAS DEL MARQUES  
(Ávila)  
Teléfono: 918972162

**INFORMACIÓN Y VENTA**



**Inmobiliaria Las Navas**

Avenida Principal, 62  
05230 - Las Navas del Marques (Avila)

Teléfono / Fax: **918 972 162**  
Móvil: **629 202 915**

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

**[inmobiliarialasnavas@telefonica.net](mailto:inmobiliarialasnavas@telefonica.net)**