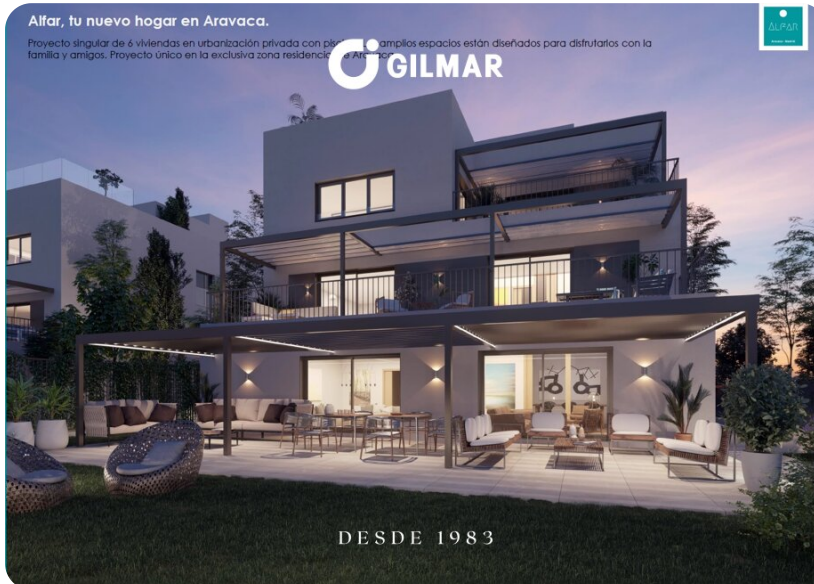


Duplex penthouse for sale in Aravaca - Madrid

Aravaca, Madrid

Reference: 203955



1,837,500 €

5,263 €/m²



349 m²



4 (3+1)



5 (3+1)



Yes



Yes

Description

Newly built duplex penthouse in the private residential development of Proyecto Alfar, located in the heart of Aravaca. This property stands out for its exclusive design, spacious rooms, and customization possibilities.

Layout and usable areas: Main Floor:

Living room: 45 m² Kitchen + utility area: 17.6 m²
 Laundry room: 6.3 m² Dining room/office: 14.2 m²
 Master bedroom: 34.3 m² (includes walk-in closet and en-suite bathroom) Bedroom 2: 13.7 m² Terrace 1: 9.6 m² Terrace 2: 19.6 m² Upper Floor:

Bedroom 3: 16 m² (includes walk-in closet and en-suite bathroom) Solarium: 84 m² with

spectacular views. Highlighted features: Structure and façade: Reinforced concrete with high-density thermal insulation and a monocapa mortar finish. Climate control: Underfloor heating and cooling system powered by aerothermal technology. Carpentry: Double-glazed windows with thermal break and motorized blinds. Flooring: Laminated flooring in living areas and bedrooms; high-quality porcelain tiles in the kitchen and bathrooms. Kitchen: Fitted with designer furniture, Compact Stone countertops, and top-brand appliances. Bathrooms: Rain-effect taps and porcelain finishes. Common areas: Saltwater pool, landscaped gardens, lighting, and pre-installation for electric vehicles in the garage. Location: Just a few minutes from Aravaca's town center, with excellent

Description

connectivity to Madrid via the M-40 and A-6, as well as nearby public transport.

Includes 3 parking spaces and a storage room.

Photographs



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

CUBIERTA

- Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terrazas de gran formato, tipo 30x30 o 60x60, presentando alacena gris o similar a elección de la D.F. (en colores claros).

FACHADA

- Fachada de ladrillo de 1/2 pie de ladrillo perforado con aislamiento térmico de alta densidad e instalado con paneles de yeso o tabique de gran formato revestido de yeso.
- Exteriormente se revestirá la fachada en todas las plantas con mortero monocapa hidráulico en tonos claros o elegir por la D.F. En planta baja se revestirá con monocapa acabado en microchips.

SOLADOS

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en lámina laminada ACS de dimensiones aproximadas 19x20 cm o similar según elección de la D.F.
- Suelo de cocina en gres porcelánico rectificado de alta calidad en gran formato 60x60 cm de primeras marcas en color gris claro o similar.
- Suelos de baños con gres porcelánico gran formato (70x40x2) en tonos claros.

INTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a portales conrejera lacada similar al resto del cerramiento de la urbanización.
- Ventanas abatibles y oscilantes, así como comederos en salidas o espacios exteriores con carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico color a definir por la D.F.
- Las ventanas, de igual forma, tendrán rotura de puente térmico en todo su perímetro y doble acristalamiento con vidrios y cámara de aire intermedia con sellado tipo Climatic.
- Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado en el mismo color lacado de la carpintería.
- Las persianas de los bajos de la promoción serán con antiluz tipo Persiane o equivalente.
- Persianas motorizadas en toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mitilla aplicá, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la D.F.
- Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco de suelo a techo.
- Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco e interior en melamina teñida, compuestos por bodega maillero y barra colgador.
- Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.
- Rodapiés de gran formato lacado en color blanco en toda la vivienda.
- Pisapapeles en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

DISTRIBUCION INTERIOR

- Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento térmico y revestimiento interior con fábrica de gran formato o paneles de yeso.
- Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico o paneles de yeso en toda la vivienda.

PARAMENTOS VERTICALES

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco nudo o similar.
- Baños con aplacado de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Acabado con falso techo de pladur o de escayola en dormitorios, salón, pasillos, cocina y baños.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos e interruptores de primeras marcas, de forma geométrica y en color blanco o similar.
- Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas.
- Fontanero electrónico en acceso general a la calle.
- Instalación en cubierta de paneles fotovoltaicos.

COCINA

- Mobiliario de cocina según planos de proyecto con

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas, en todos los baños y cazo de color blanco.
- Enfimeras en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera tanto en baño principal como secundarios, excepto en baño de cuarto de planta.
- Grifería monomando de primeras marcas.
- Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia.
- Baños secundarios con ducha.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética.
- Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de aerotermia. El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa. Control de temperatura en todas las estancias principales de la vivienda (salón, dormitorios, cocina, cuarto de estar).
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.

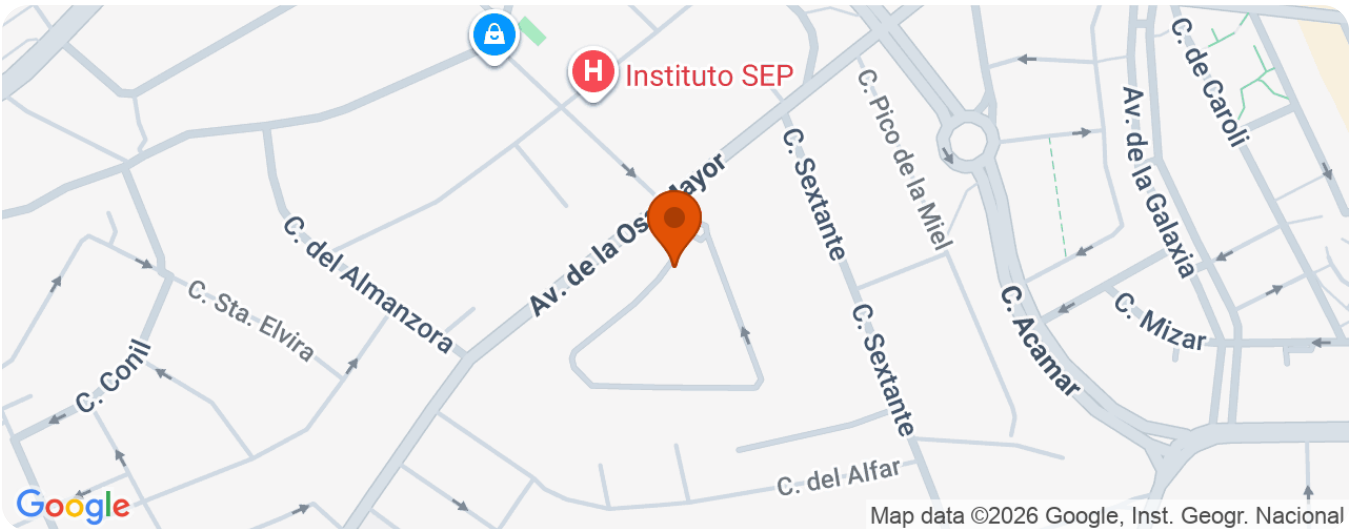
JARDÍN - PISCINA - TERRAZAS

- El área ajardinada de zona común y de los bajos con jardín se entregará con tierra vegetal.
- Piscina de 11x4 metros, de obra guilada, de elevación salina con gresite y bordillo de piedra.
- Iluminación en zonas comunes.
- Posibilidad de piscina en ático y bajo.
- Pérgola metálica en terrazas (Consultar extra de todo y pérgola fotovoltaica).

GAJAE

- Garaje con instalaciones acorde a normativa.

Location and points of interest



The property location is approximate. Contact us for more information.