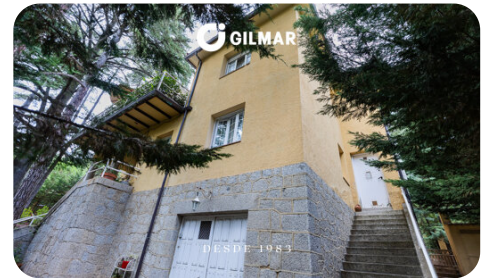


Chalet Independiente en venta en San Lorenzo de El Escorial - Madrid

San Lorenzo de El Escorial, Madrid

Referencia: 220459



2.400.000 €

4.469 €/m²



537 m²



7 (7+0)



4 (4+0)



Sí

Descripción

Este espectacular chalet independiente, con muchas posibilidades ubicado en el mejor barrio de San Lorenzo de El Escorial, Abantos es una joya arquitectónica que combina elegancia, amplitud y funcionalidad. Con dos casas totalmente independientes, perfectamente equipadas en un solo edificio. Con una superficie construida de 537 m² y asentado sobre una parcela de 837 m², esta residencia se distribuye en tres cómodas plantas y está diseñada para satisfacer las necesidades de una gran familia, gracias a sus 7 dormitorios, 4 baños, 2 salones y 2 cocinas. Su orientación suroeste asegura una excelente luminosidad, maximizando el confort y la eficiencia energética. El

suelo tiene múltiples posibilidades: Suelo con clave 4 EDIFICACIÓN EN BLOQUE. Tipología: edificación en bloque de altura moderada/vivienda colectiva. Ocupación: 40% de ocupación, superficie mínima de la vivienda 100m². Ocupación máxima en planta por unidad de bloque 350m². Altura máxima: 9.50m al alero. Nº Máximo de viviendas/bloque: 8 viviendas por bloque. Usos: Residencial, permitido en su categorías 2ª (vivienda multifamiliar) y 3ª (Residencia comunitaria)

DISTRIBUCIÓN INTERIOR: - **SÓTANO:** Garaje. - **PLANTA BAJA:** Amplio hall, encantador salón con estufa, cocina espaciosa con despacho, despensa,

Descripción

tres dormitorios (uno de ellos en suite) y un baño compartido entre dos de los dormitorios. - **PRIMERA**

PLANTA: Salón con chimenea, sala de estar también con chimenea, comedor, cocina de 14 m² con salida directa al exterior, zona de despensa, dos dormitorios (uno en suite con vestidor) y un baño adicional con ducha.

MATERIALES Y ACABADOS: La carpintería interior es de madera pintada, mientras que la carpintería exterior también es de madera, proporcionando calidez al diseño. La calefacción es eléctrica y se dispone de armarios empotrados, que amplían la capacidad de almacenamiento.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: La ordenanza permite una edificación en bloque de grado 2, con uso predominante residencial multifamiliar. La tipología es de edificación exenta o adosada a linderos abierta bloques, y las edificaciones deben respetar una altura máxima de **9,5 METROS** (máximo de 3 plantas). Cada parcela debe tener un mínimo de **400 M²**, con una ocupación máxima del **40%**. Los retranqueos frontal, lateral y posterior son de 3 metros, y el frente mínimo de parcela debe ser de **20 METROS**.

UBICACIÓN Y ENTORNO: San Lorenzo de El Escorial, situado en el noroeste de Madrid, es uno de los enclaves más codiciados de la comunidad, conocido por su riqueza histórica, cultural y natural. Este barrio resulta especialmente atractivo por su serenidad y ambiente exclusivo, combinado con la proximidad a todos los servicios necesarios.

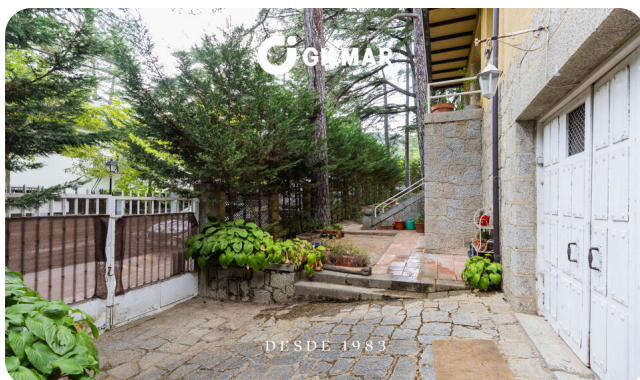
Además, puedes disfrutar de espacios naturales como el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, ideal para practicar senderismo y otras actividades al aire libre.

En términos educativos, el **COLEGIO SAN IGNACIO DE LOYOLA**, a solo unos 7 kilómetros de distancia, ofrece una excelente formación académica. Cercanos a la propiedad se encuentra el **CENTRO COMERCIAL LOS VALLES**, en Collado Villalba, que garantiza opciones de ocio y compras. Desde el punto de vista de transporte, la propiedad está bien conectada por autobuses interurbanos desde San Lorenzo de El Escorial, así como con las líneas de cercanías C-8 y C-3, cuyos servicios se extienden hasta Madrid.

Desde 1983, **GILMAR** ha acompañado a miles de clientes en la búsqueda de la casa de sus sueños. Con un equipo altamente especializado y un enfoque centrado en la excelencia, ofrecemos una gestión personalizada para garantizar que cada oportunidad inmobiliaria se convierta en una experiencia única.

Si estás interesado en esta propiedad, contacta con nuestro equipo de la oficina de Villalba, ubicada en la **CALLE RINCÓN DE LAS HERAS, 3 (CENTRO COMERCIAL LOS VALLES)**. Puedes llamarnos al teléfono **91 849 90 99** o escribirnos a **VILLALBA@GILMAR.ES**. No olvides mencionarnos la referencia **220459** para facilitar toda la información necesaria.

Fotografías





Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.