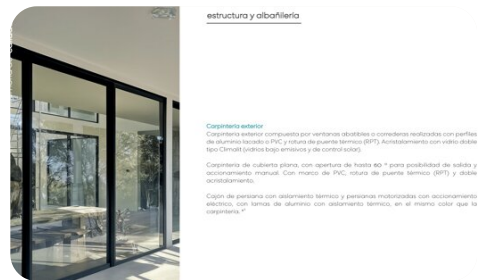


Chalet Pareado en venta en Las Rozas - Madrid

Las Rozas, Madrid

Referencia: 224383



1.060.000 €

3.911 €/m²



271 m²



4 (4+0)



3 (3+0)



Sí

Descripción

GILMAR VENDE OBRA NUEVA EN LAS MATAS:
¡CONSULTENOS!

Si estás buscando una propiedad en una de las zonas más codiciadas del Noroeste de Madrid, este chalet pareado de obra nueva, con entrega prevista para el último trimestre de 2027, es una joya que no querrás dejar escapar. Situado en Las Matas, dentro del municipio de Las Rozas, este exclusivo chalet cuenta con 271 m² de construcción sobre una parcela de 260 m² y un acogedor jardín privado de 170 m² ideal para disfrutar de la tranquilidad que ofrece este entorno.

Distribuido en tres plantas, este inmueble ha sido diseñado con una elegancia moderna que equilibra

funcionalidad y sofisticación. En la PLANTA PRINCIPAL se ubica el luminoso salón de 29 m², una cocina de aproximadamente de 14 m², un dormitorio y un baño. La PRIMERA PLANTA se convierte en un refugio familiar con un dormitorio principal tipo suite con vestidor, dos dormitorios adicionales y un baño compartido. En la PLANTA "SOTANO" encontrarás un trastero y un cuarto de instalaciones, además de una cámara sanitaria. Cada detalle, desde la carpintería interior en madera lacada hasta las ventanas de PVC, ha sido cuidadosamente seleccionado para garantizar el máximo confort. Además, calefacción por aerotermia con suelo radiante y refrescante, placas solares..., reflejan un enfoque en la eficiencia energética y el bienestar. Piscina privada y 2 plazas de parking, este chalet es

Descripción

una oportunidad excepcional para quienes buscan calidad de vida sin renunciar a las conexiones rápidas con la ciudad.

En cuanto al entorno, Las Matas es un barrio de alto nivel que combina las comodidades urbanas con la cercanía a espacios naturales como el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Está estratégicamente conectado: a menos de 2 kilómetros se encuentra la estación de Cercanías Renfe (líneas C-7 y C-10), y múltiples líneas de autobuses como 620, 622 y 625 enlazan Las Matas con el centro de Madrid y localidades cercanas. El Centro Comercial Heron City, a menos de 15 minutos en coche, es el lugar perfecto para

disfrutar de compras, restauración y ocio. Para las familias, el Colegio Balder está a apenas 8 kilómetros, consolidándose como una excelente opción educativa.

Desde 1983, GILMAR lleva guiando a sus clientes para encontrar propiedades únicas como esta, con el compromiso y la experiencia que nos caracterizan. Estamos ubicados en la Avenida Atenas 75, en el Centro Comercial Zoco de Monte Rozas. No dudes en contactar a nuestro equipo al teléfono 91 631 96 50 o mediante el correo electrónico monterrozas@gilmar.es, indicando la referencia 224383. Te esperamos para ayudarte en la búsqueda de tu hogar ideal.

Fotografías

acabados interiores

Pavimentos

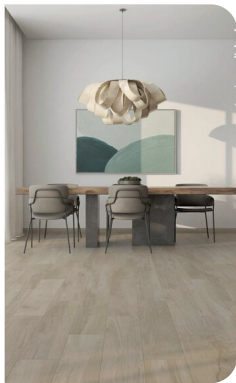
Solado general para toda la vivienda de baldosas cerámicas de gres porcelánico rectificado, formato medio o laminas imitación madera. En cuartos de baño y pasillos de escalera tendrá categoría antideslizante según Código Técnico de Edificación. Rodapié liso lacado en color blanco de madera de 100mm de altura.

Revestimientos

Falsos techos de cartón-yeso con placas antihumedad en baños y cocinas, acabados en pintura blanca. Baños con alacato cerámico en zonas de ducha y lavabo, resto de paramentos pintados, y espejo antivaho de gran formato. **

Carpintería interior

Puertas interiores macizas lacadas en blanco o pino de garrón, con tapajuntas a juego y herrajes de acero inoxidable. Puerta de seguridad de una hoja, con acabado exterior en aluminio e interior lacado, equipada con sistemas antipalanca y herrajes de acero inoxidable. ** Frontes de armario de madera lacada, con hojas correderas o abatibles, e interiores acabados en melamina con molinete y barra para colgar. **



equipamientos

Cocinas

Cocina amueblada con diseño moderno, muebles altos y bajos lacados en blanco, encimera de cuarzo y electrodomésticos completos integrados. Grifería monomando cromada con sistemas de ahorro de agua. **

Sanitarios

Baños equipados con sanitarios cerámicos blancos de diseño actual, incluyendo lavabos murales, inodoro de doble descarga, bidé opcional, platos de ducha con mampara, bañera acrílica y grifería monomando cromada, siendo termostática en ducha y bañera, con sistemas de ahorro de agua.

Lavadero

Electrodomésticos incluidos: lavadora.

instalaciones

Energía

Sistema de aerotermia mediante bomba de calor para calefacción, refrigeración y ACS, con acumulador de 250l, dimensionado según el CTE, y opción de instalar paneles solares en cubierta como mejora adicional.

Calefacción y Refrigeración

Calefacción por suelo radiante de máximo confort por colectores en toda la vivienda, con panel de aislamiento térmico. Sistema de refrigeración mediante suelo refrescante, excepto en cuartos de baño.

Electricidad

Instalación eléctrica completa de puntos de luz y tomas de corriente con mecanismos Simon o jung serie media en color blanco, según normas de Industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Preinstalación de cargador para coche eléctrico a híbrido enchufable.

Telecomunicaciones

Tomas de teléfono y de TVFM en salón, cocina y dormitorios. Sistema de Wi-Fi en toda la vivienda. Videopuerto para control de acceso sobre el vallado exterior de parcela y la puerta de vivienda.



instalaciones

Iluminación

Instalación eléctrica con puntos de luz en techos de dormitorios y pasillos, y downlights U empotrados en cocina y baños, con iluminación LED especial en zonas singulares con opción, y posibilidad de ampliar a otras estancias.

Fontanería y Saneamiento

Instalación de fontanería en polietileno y multicapa con coquillas de aislamiento térmico, red de evacuación y desagües en PVC con tubería insonorizada en bajantes y colectores interior de la vivienda. Diámetros y caudales según Código Técnico de Edificación normativa vigente. La instalación incluye tomas de agua independientes para piscina y rie

urbanización

Pavimentación

Accesos y aceras mediante soleras de hormigón con acabado rallado antideslizante y baldosas prefabricadas de hormigón, con acabado antideslizante.

Vallado

Cerco exterior de parcela con muro macizo y cerrajería metálica hasta 2m de altura, incorporando buzón, portero y numeración. Accesos mediante puerta peatonal abatible y puerta de vehículos con cerradura motorizada, y vallado del resto de la parcela con malla metálica de simple torsión.

Paisajismo

Ayuntamiento con plantación de árboles según proyecto, instalación perimetral de luz y agua para riego e iluminación exterior, con sistema crepuscular e iluminación ornamental controlada desde el interior de la vivienda.

Piscina

Ejecución de piscina con diseño integrado en la parcela, equipada con sistema de depuración completo y preinstalación para climatización. Vaso impermeabilizado con acabados de alta calidad y coronación acorde al diseño exterior de la vivienda. Piscina rectangular de obra de 3x6m, con profundidad variable, vaso de gunita armada y acabado interior cerámico tipo gresita. Coronación en piedra artificial y sistema completo de depuración con skimmer, bomba, filtro, limpiavidrios y foco LED subacuático.



elementos extra

Seguridad

Preinstalación de alarma. El elemento principal de seguridad es la instalación de cámaras en el perímetro de la parcela, desde las que se controlan todos los espacios libres y accesos. Cableado perimetral de la parcela para la futura colocación de las cámaras de CCTV para vigilancia perimetral.

Instalaciones

Montaje mural, con controlador de carga, selector para carga inmediata o retardada, anti LED de estatus de carga, panel interactivo y gestión inteligente de carga. Protección contra sobrecargas, contactos electrónicos y protección contra sobretensiones y cortocircuitos.

Ubicación y puntos de interés



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