

Solar Urbano en venta en Guadarrama - Madrid

Guadarrama, Madrid

Referencia: 226592



330.000 €

264 €/m²



1248 m²

Descripción

Gilmar presenta, en exclusiva, esta excepcional parcela urbana consolidada situada en la urbanización Cabezuelas, en el privilegiado entorno de Guadarrama. Una oportunidad inmejorable para diseñar y construir la casa de sus sueños desde cero en una de las zonas más tranquilas y bien conectadas de la sierra noroeste de Madrid.

Se trata de un extraordinario terreno de 1.248 m² con una topografía completamente llana, una configuración regular y rectangular, y una privilegiada orientación suroeste. Esta excelente exposición solar es uno de sus mayores atractivos, ya que garantiza una extraordinaria luminosidad natural durante gran parte del día, optimizando el confort térmico y la eficiencia energética de la

futura vivienda durante los meses de invierno. Además, resulta la orientación perfecta para proyectar las zonas de porche, jardín y piscina, permitiendo disfrutar de largas tardes de sol y espectaculares atardeceres. Su escasa vegetación actual representa una enorme ventaja técnica y económica, convirtiendo esta parcela en un auténtico lienzo en blanco que facilita y abarata significativamente los trabajos de movimiento de tierras y preparación para la construcción. Asimismo, un gran valor añadido de esta propiedad es que cuenta con todas las acometidas de servicios directamente a pie de parcela.

A nivel urbanístico, es suelo urbano consolidado y urbanizado. La normativa aplicable (Ordenanza 4)

Descripción

autoriza la construcción de uso residencial unifamiliar, permitiendo edificar tanto vivienda aislada como pareada. Ofrece un coeficiente de edificabilidad de 0.3 y una ocupación máxima de parcela del 30%, lo que permite levantar una amplia vivienda de hasta dos plantas con una altura máxima de 7 metros. Los retranqueos exigidos garantizan una gran privacidad y aprovechamiento del jardín: 5 metros de separación a linderos y 6 metros a testereros.

El entorno en el que se enmarca esta propiedad, dentro del término municipal de Guadarrama, es su verdadero valor diferencial para el cliente final. La zona ofrece un nivel de paz y silencio excepcionales, formando parte de una zona residencial de baja densidad muy consolidada.

A pesar de su inmersión en la tranquilidad de la sierra, la parcela no renuncia en absoluto a la comodidad urbana. Su ubicación estratégica en la frontera con Alpedrete permite acceder en apenas tres minutos a los centros de ambos municipios, disponiendo de una amplísima oferta de prestigiosos colegios, centros de salud, zonas

comerciales y restauración.

La propiedad goza de un entorno eminentemente residencial, consolidado y familiar. Además de la tranquilidad y el contacto con la naturaleza que ofrece la zona, destaca por sus inmejorables comunicaciones, tanto en transporte público como privado. Dispone de conexión inmediata con la carretera M-619, proximidad a la N-VI y un rápido y cómodo acceso a la autovía A-6, garantizando una movilidad fluida hacia Madrid capital. Para quienes opten por el transporte público, el terreno se encuentra muy próximo a paradas de autobús interurbano y a la estación de tren de Cercanías (Renfe) de Alpedrete.

Desde 1983, GILMAR acompaña a sus clientes en la búsqueda de su hogar ideal. Nuestro equipo de profesionales ofrece un servicio personalizado, riguroso y confidencial, con la solidez que brinda más de cuatro décadas de experiencia en el mercado inmobiliario. Para más información, contacte con GILMAR y descubra todo el potencial de esta magnífica parcela en Guadarrama.

Fotografías





Ubicación y puntos de interés



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