



## Miranda Servicios Inmobiliarios

Avda. Principe de Asturias, 94 Local 10 C.C. El Puzzle  
Villaviciosa de Odón

phone: 916166717  
phone 2: 916166716  
e-mail: miranda@mirandaser.es

**reference:** 4635

**property type:** flat

**sale/rent:** for sale

**price:** 470.000 €

**condition:** resale



**address:**

**Nº: Afloor:** 1

**town:** Villanueva de la Cañada

**province:** Madrid

**postal code:** 28691

**zone:** CASCO URBANO

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		
	In process	

**sqm built:** 202  
**living area:** 146  
**plot sq.meters:** 0  
**sqm terrace:** 38  
**bedrooms:** 3  
**bathrooms:** 2  
**toilets:** 0  
**cupboards:** 5

**elevator:** yes  
**swimming pool:** yes  
**garages:** 1  
**terraces:** 1  
**storage room:** yes  
**garden:** yes  
**courtyard:** no  
**furnished:** no

**floor:** scaffold  
**air conditioner:**  
**hot water:** individual  
**fuel:**  
**orientation:** northwest  
**antiquity:** 2004  
**outward/inward:** outward  
**community fees/month:** 157

---

**description:**

Excelente piso muy luminoso con 13.000 m<sup>2</sup> de zonas comunes- Visionar video del inmueble y las zonas comunes Alto estado de conservación y con muchas mejoras -seminuevo-poco uso-OCASIÓN por cambio de residencia, Se vende piso de 107 m<sup>2</sup> útiles en urbanización cerrada con 13.000 m<sup>2</sup> de jardines, piscina y pistas de Tenis y Pádel y 2 zonas de juego infantiles.

Situada a la entrada de la localidad, con parada de autobús, farmacia y supermercado frente a la misma

Amplia plaza de garaje de 3x5,10 m y trastero de 6 m<sup>2</sup>

Conserjes para vigilancia 24 horas con cámaras de seguridad en garaje

Vivienda con poco uso y muchas reformas realizadas por el constructor.

Video portero automático en puerta urbanización y portal.

Pintura lisa monocapa, tomas de televisión en todas las habitaciones, salón y cocina, molduras de escayola en todas las habitaciones.

DISTRIBUCION. Hall de entrada con armario amplio Salón luminoso con salida terraza- Cocina luminosa y equipada con muebles y con tendedero salida a terraza- Habitación principal muy luminosa con zona de vestidor y baño con bañera de hidromasaje sin utilizar-Distribuidor con acceso a zona de dormitorio -Habitación secundaria muy luminosa con armario- Despacho- Baño con ducha y armario bajo lavabo.

**DESCRIPCION DE LA VIVIENDA:**

Aire Acondicionado.

Toldos nuevos con cofre en todas las estancias

Calefacción y agua sanitaria individual mediante caldera de gas natural

Terraza de 40 m con acceso desde salón y tendedero, cubierta con cristal semiblindado móvil mediante 4 motores con mando a distancia, armario y dispensador para los cubos de reciclaje de obra en ladrillo cara vista como la fachada de la vivienda y rejas con acristalamiento y cerraduras en ventanas de salón, cocina y en puertas de salón y tendedero

Preinstalación de video portero en la terraza con tomas de televisión, luz y grifo para regar.

Carpintería interior de roble con puerta de acceso acorazada y puertas de paso de roble con cristal tallado las de cocina, recibidor, cuarto de baño de la suite y la corredera del salón

10 m lineales de armarios empotrados vestidos y terminados con puertas correderas en madera de roble.

Salón de 30 m<sup>2</sup> con puerta corredera con cristal tallado.

Preciosa y amplia cocina con muebles Xeys con asas de porcelana y encimera de Silestone anti-bacterias, vitrocerámica de inducción, horno convencional y microondas. Fregadero Teka de resina blanca con grifo de ducha extensible. El tendedero con la caldera está alicatado hasta el techo

3 dormitorios en lugar de los 4 de proyecto. Uno tipo suite muy amplio con cuarto de baño incorporado de mármol gris a juego con los sanitarios, suelo de granito, bañera de hidromasaje con mampara de cristal templado y mueble a medida bajo el lavabo y 6 m lineales de armarios empotrados, los dos dormitorios restantes con superficies superiores a los 10 m<sup>2</sup>

---