



Obra Nueva

NUESTRA SEÑORA DE VALVERDE 16



ProAdvisers
— Renovación —

NUESTRAS VIVIENDAS

Viviendas en promoción de obra nueva situadas en Nuestra Señora de Valverde 16, en el corazón del barrio Fuencarral, zona residencial tranquila con todos los servicios a tu alcance.

Zona bien comunicada con las estaciones de metro Tres Olivos, Fuencarral y de cercanías RENFE Fuencarral, además de varias líneas de autobuses, así como fácil conexión con M30, M607, A1 y M40.

Actualmente, la promoción se halla en fase de construcción y su finalización está prevista para el último trimestre del año 2025.

La promoción se ha proyectado con excelentes calidades, habiendo sido la sostenibilidad y la eficiencia energética criterios de diseño primordial. A su vez, el proyecto queda integrado en el entorno histórico, continuando con la belleza y el carácter del barrio.

Las viviendas, todas exteriores, se distribuyen en planta baja con jardín de un dormitorio, plantas tipo de un dormitorio y tipo estudio y áticos dúplex de uno y dos dormitorios.



VIVIENDAS



1

Estudio: Luminoso estudio de 41 m² en primera planta exterior con balcón, ubicado en una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Dispone de baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

2

Piso: Moderno piso de 54m² en primera planta exterior con balcón, perteneciente a una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Cuenta con 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

3

Bajo: Amplio piso de 83m² en planta baja exterior con jardín, en una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Dispone de 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

4

Dúplex: Piso exterior de 66m² en segunda planta con balcón, perteneciente a una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Cuenta con 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

5

Dúplex: Moderno piso de obra nueva de 88m² en planta exterior con balcón, 2 habitaciones, 2 baños, armarios empotrados y calefacción por bomba de frío/calor. Vivienda adaptada con ascensor.

1. ESTUDIO (1B)

- 41 m² construidos
- Sin habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 1ª exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m² año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO₂/m² año

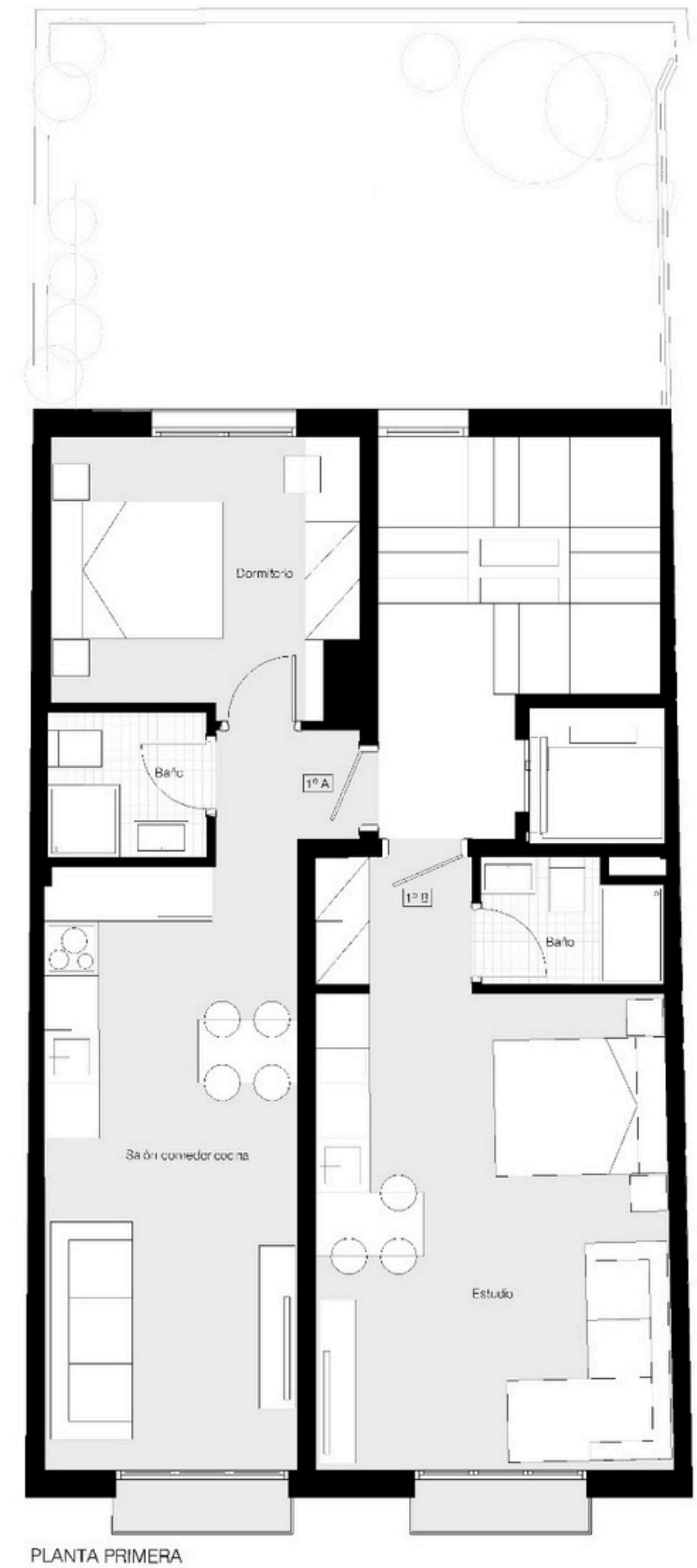
Valor: 207.700 €





PLANO

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, baño y balcón.
(Vivienda de la derecha)



2. PISO (1A)

- 54 m² construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 1ª exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m² año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO₂/m² año

Valor: 298.800 €

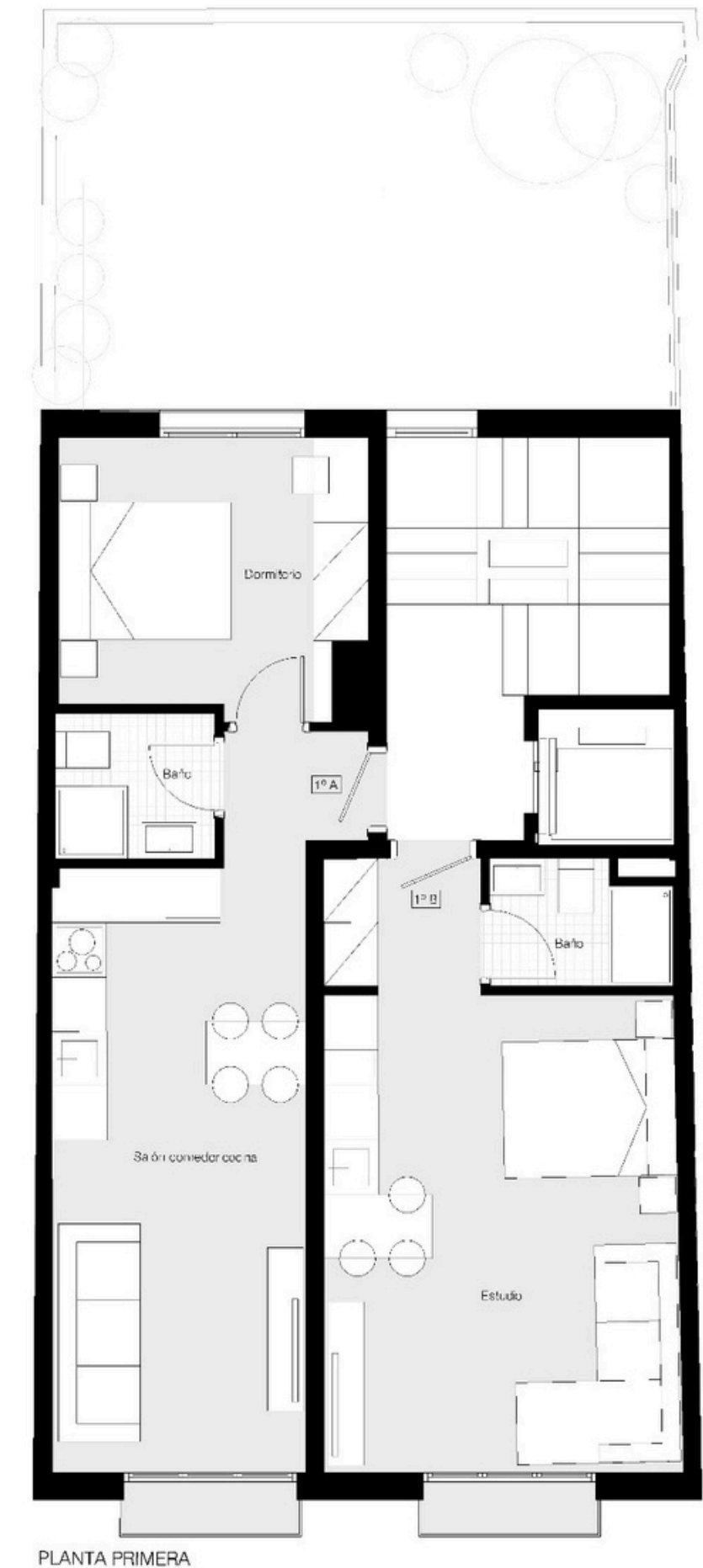






PLANO

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.
(Vivienda de la izquierda)



PLANTA PRIMERA

3. BAJO

- 83 m² construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Jardín
- Bajo exterior
- Con ascensor
- Consumo (A) : 32,24 kWh/m² año
- Emisiones (A) : 5,57 kg CO₂/m² año

Valor: 348.600 €

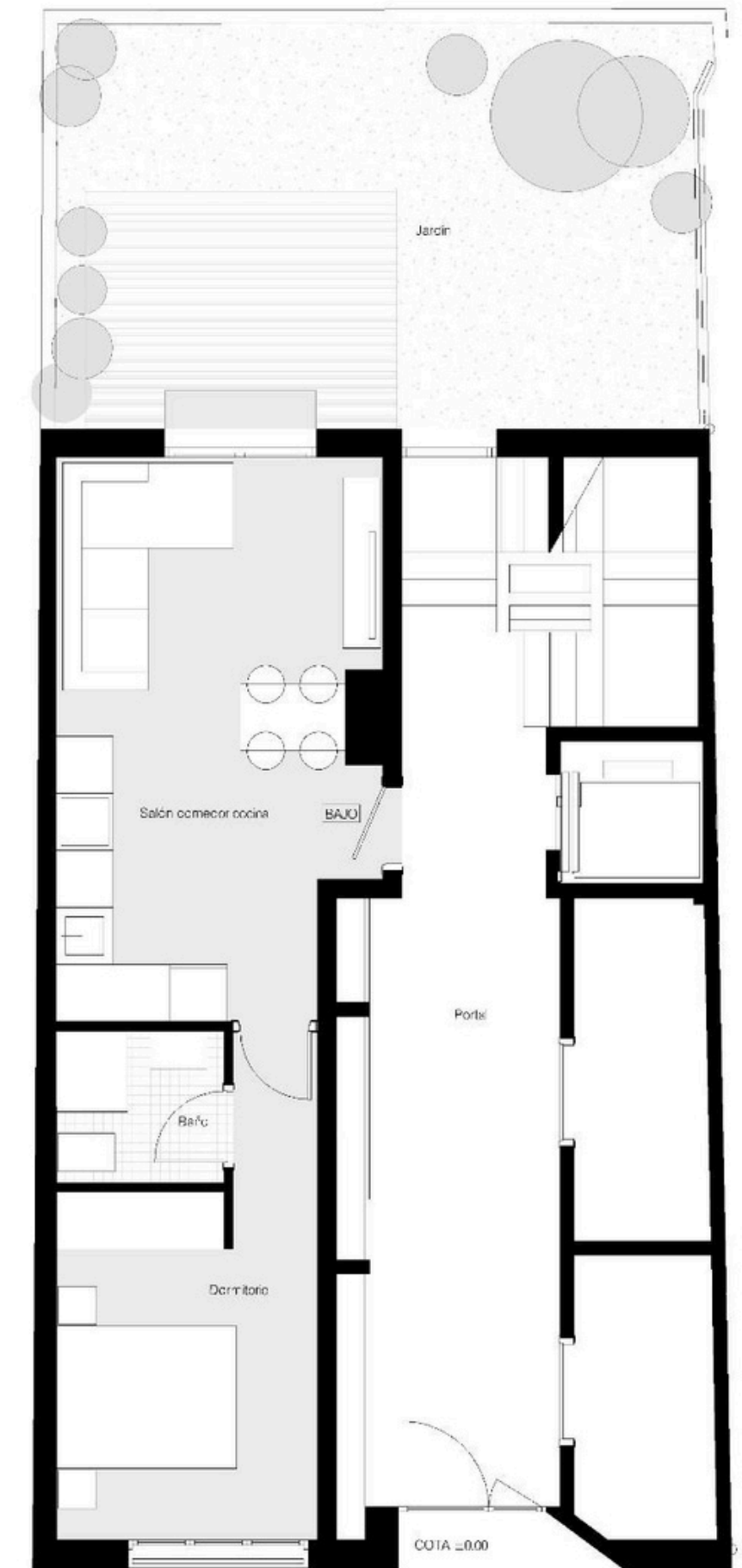






PLANO

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.



PLANTA BAJA

4. DÚPLEX (2B)

- 66 m² construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 2ª exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m² año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO₂/m² año

Valor: 393.400 €



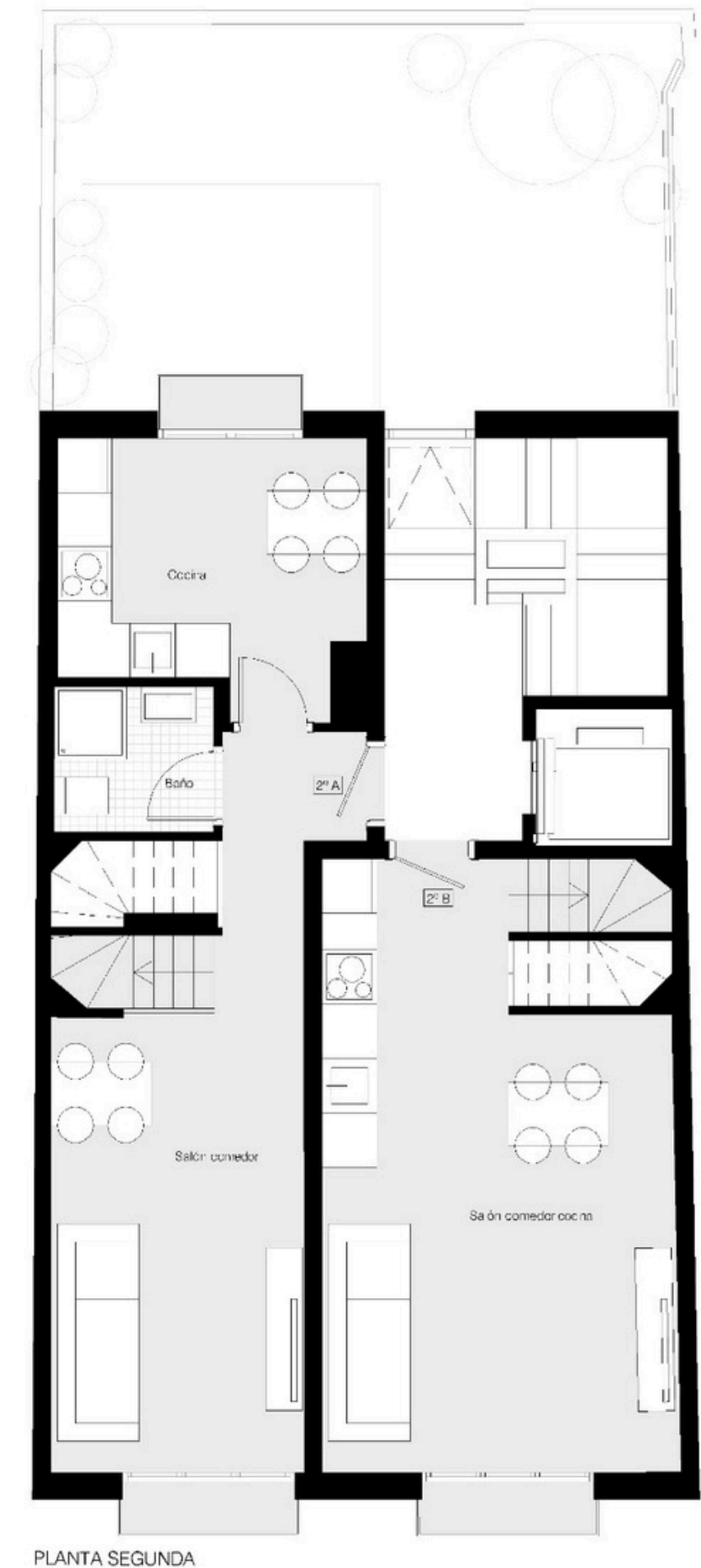




PLANO

PRIMERA PLANTA

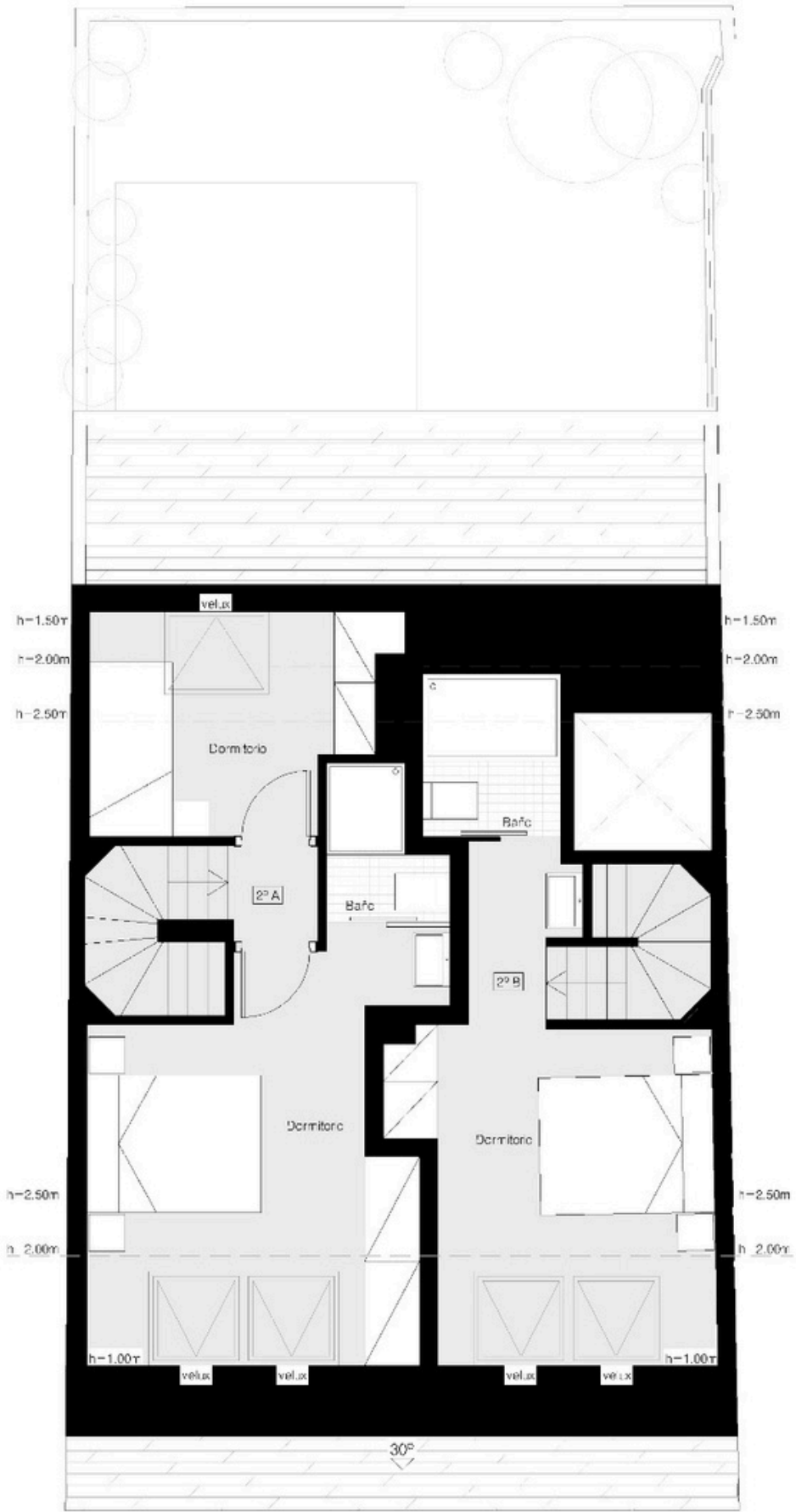
Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.
(Vivienda de la derecha)



PLANO

SEGUNDA PLANTA

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.
(Vivienda de la derecha)



PLANTA ÁTICO

5. DÚPLEX (2A)

- 88 m² construidos
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 2ª exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m² año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO₂/m² año

Valor: 556.500 €



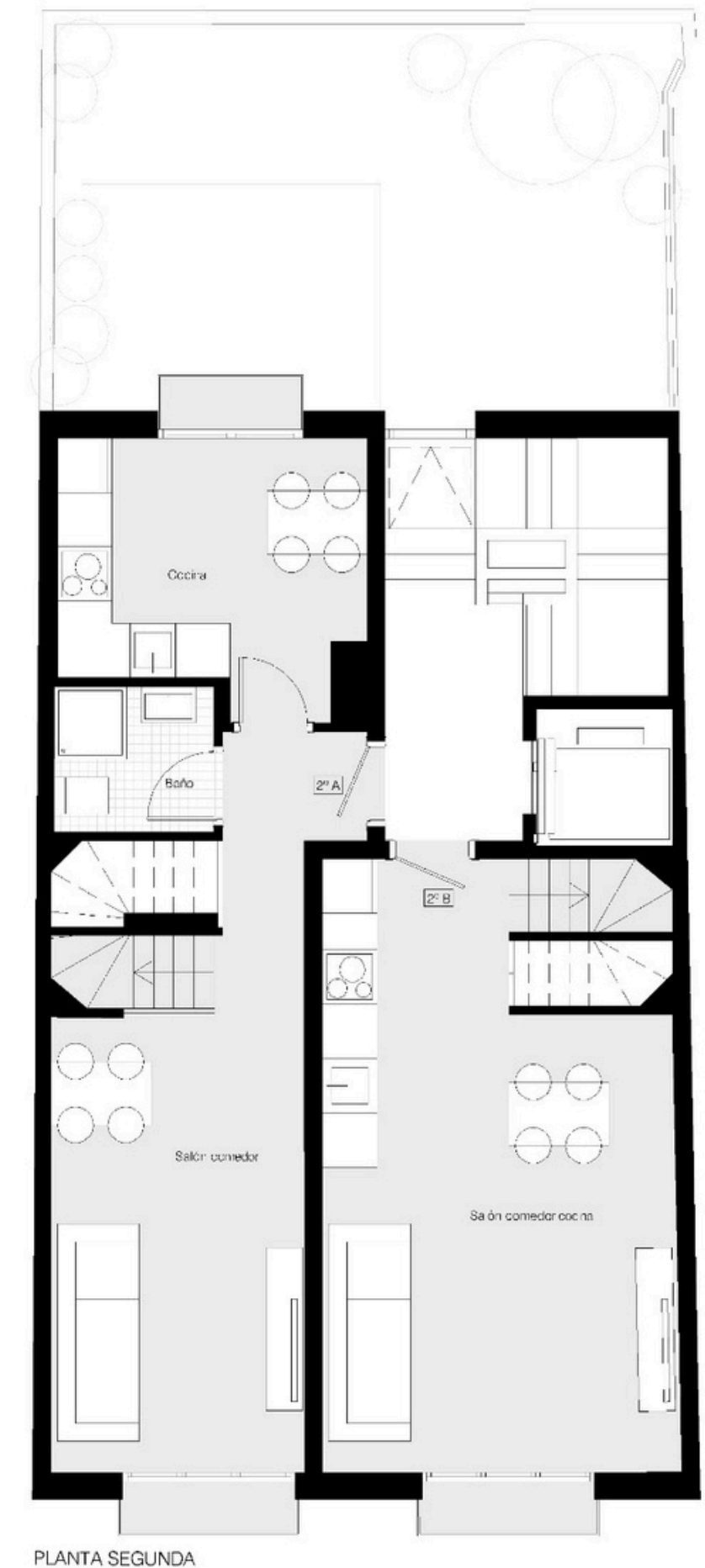




PLANO

PRIMERA PLANTA

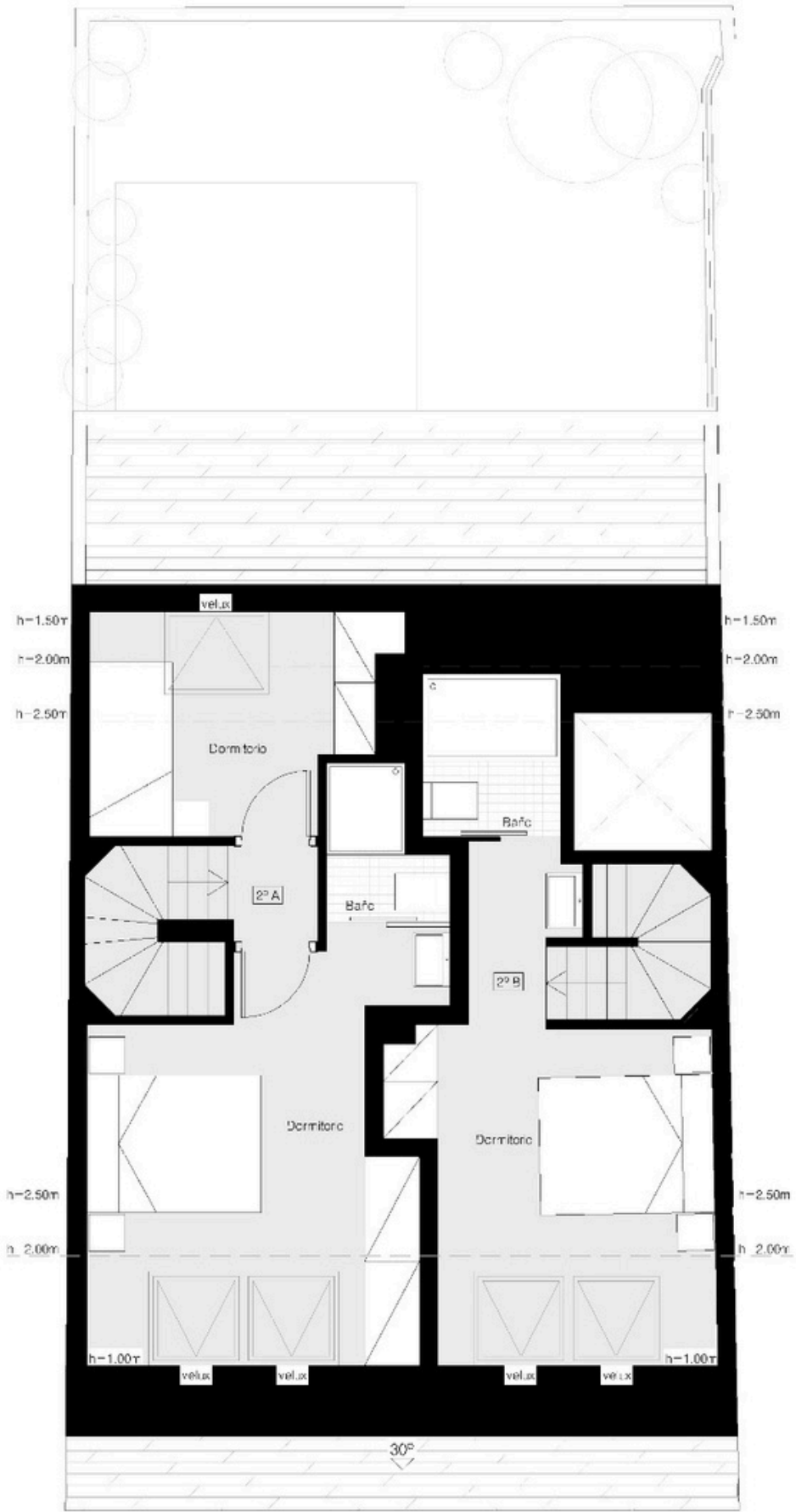
Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorios, baño y balcón.
(Vivienda de la izquierda)



PLANO

SEGUNDA PLANTA

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorios, baños y balcón.
(Vivienda de la izquierda)



PLANTA ÁTICO

MEMORIA DE CALIDADES

ENVOLVENTE VIVIENDA

- Fábrica de ladrillo de 30 cm con revestimiento exterior de revoco de monocapa y revestimiento interior de trasdosado de cartón yeso con aislante o Carpinterías exteriores (ventanas).
- Perfilería de aluminio, con rotura de puente térmico de alta calidad. ☒ Doble acristalamiento Guardian Sun 4/16/6.

REVESTIMIENTOS

- Revestimiento interior de yeso maestreado.
- Alicatados porcelánicos.
- Pavimento flotante laminado de madera.
- Pintura plástica lisa.

INSTALACIONES

- ACS mediante termo-acumulador eléctrico de 100 litros.
- Climatización por bomba de calor centralizada por consola.

SANITARIOS

- Plato de ducha de resina bajo con mampara de vidrio.
- Inodoro y lavabo de calidad alta.

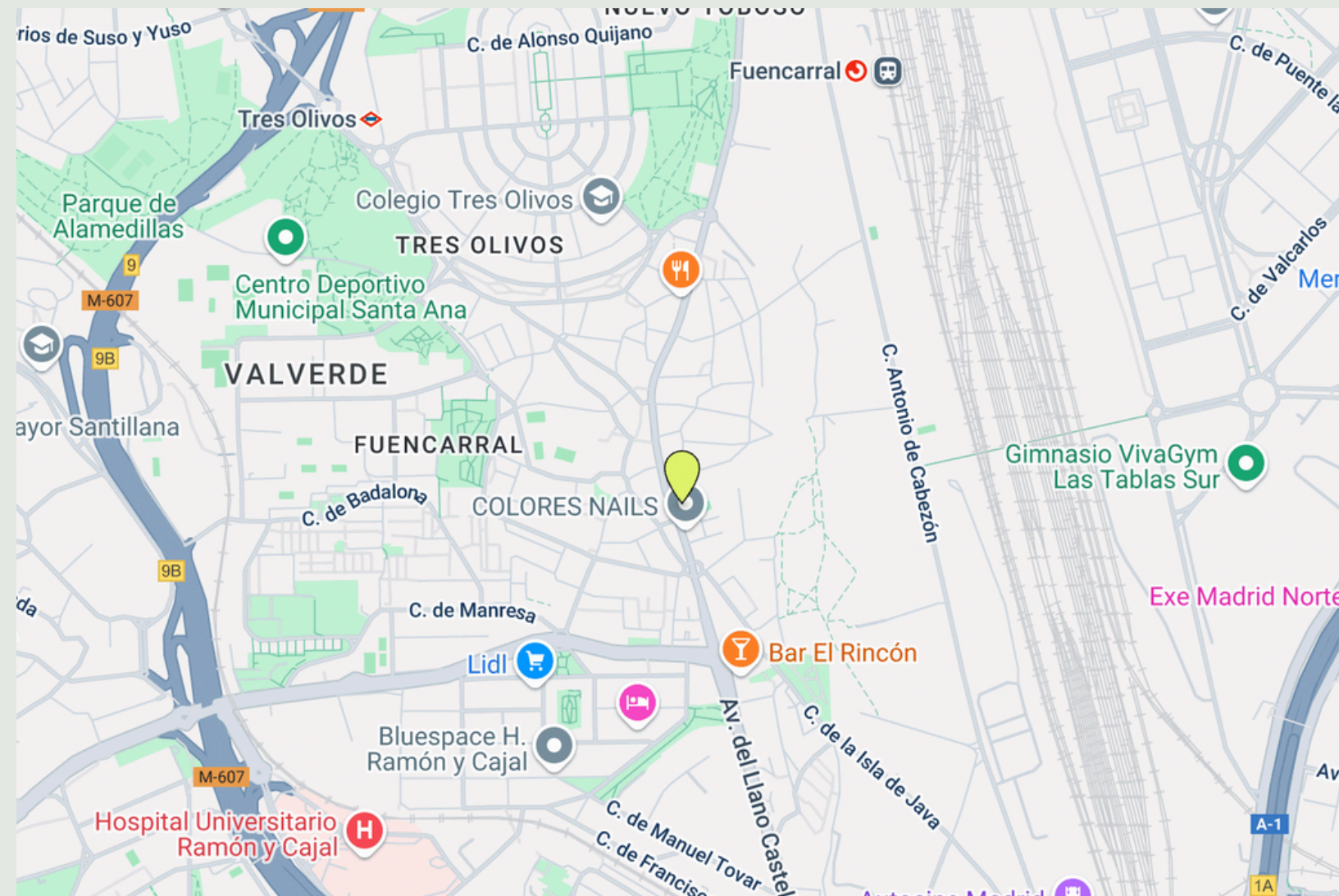
CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puertas de paso en madera maciza lacadas en blanco.
- Recercados en madera maciza con tratamientos de alta durabilidad.
- Cocina en madera maciza.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Equipamiento completo: frigorífico, lavavajillas, lavadora, horno y placa de inducción.

UBICACIÓN



Enlace Google Maps

Fecha de Entrega y RESERVAS

FECHA DE ENTREGA

- La fecha de entrega de las viviendas esta prevista para Diciembre del 2025

RESERVA

- La reserva de una vivienda implica un pago inicial del 10% del valor total. El 90% restante se liquida al momento de la firma del contrato de compraventa y la entrega de llaves. Ambos pagos pueden realizarse mediante transferencia bancaria o cheque
- La firma se efectua en las oficinas del bufete de nuestros abogados MarcRory & Asociados en la Calle Pintor Rosales 44. (<https://marcrory.com/>)



ProAdvisers

— Renovación —

PROYECTO Y DIRECCIÓN

Arq. Jose Martin Cabezas

CONSULTAS

Ing. Agustin Guerci

agustin.guerci@proadvisers.net

+34 665 253 940