

# Residencial Poetas de Villalbilla

EL VISO (VILLALBILLA)

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario



# Residencial Poetas de Villalbilla

## LOS HUEROS (VILLALBILLA)

Vivir en uno de los 86 chalets de ensueño en Villalbilla (Madrid) de 4, 5 y 6 dormitorios, con hasta 4 cuartos de baño completos, amplios salones y cocina office está al alcance de tu mano.

Elige tu nuevo hogar entre 133 m<sup>2</sup> y 181 m<sup>2</sup> construidos, con parcela privada, garaje tipo pérgola para 2 vehículos, amplias zonas peatonales, jardines y piscina comunitaria en una zona privilegiada.

La personalización de tu casa es algo que hemos tenido muy en cuenta y además de incluirte de base la instalación de Aire acondicionado por conductos, ponemos a tu elección diferentes opciones de personalización con materiales de 1ª calidad. Selecciona los alicatados y solados de toda tu nueva casa. Decide si la carpintería interior la prefieres rechapada en roble o semilacado en blanco, elige el color de tus paredes o define el estilo de tu moderna cocina equipada con vitrocerámica, campana y horno.

Y para los que ya viven en el futuro y tienen muy en cuenta el medio ambiente, dispondrán de toma de corriente para electrolinera en el espacio destinado para aparcamiento en el interior de su parcela.









# UBICACIÓN Y SERVICIOS

El lugar ideal para disfrutar de la vida en familia, muy bien comunicado y con un sinfín de servicios para cubrir todas las necesidades.



Acceso a M-300, A2,  
R2 y M50



ALSA 231, 232 - Interurbanos  
de Alcalá de Henares conexión  
con Madrid (Avenida América)



Línea C2 (Guadalajara-Alcalá de Henares-  
Atocha-Chamartín)



Supermercados:  
Mercadona

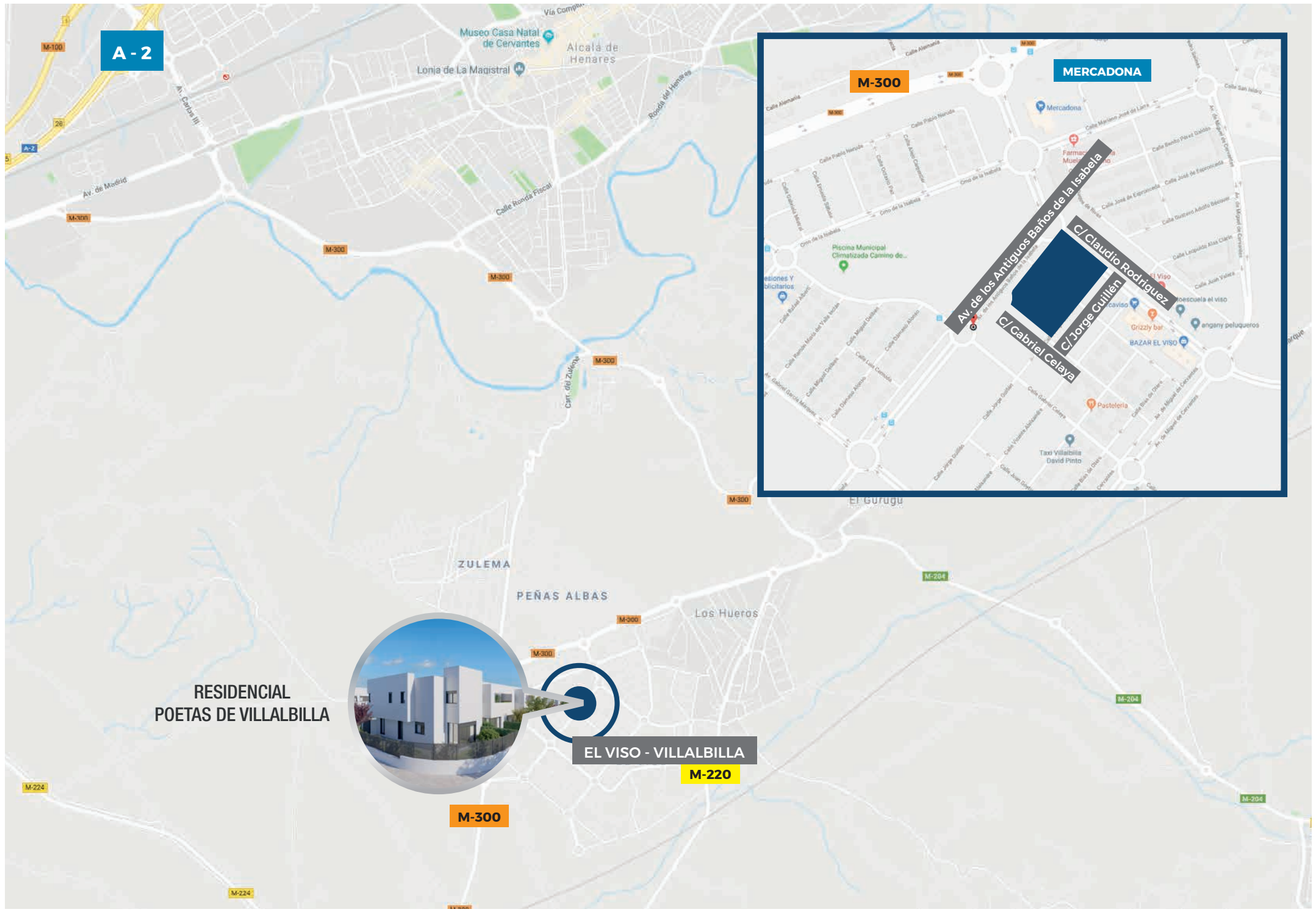


Estudios: CEIP Salvador Dalí,  
IES Don Pelayo y Colegio  
Público Peñas Albas



Polideportivo Peñas Albas y  
Piscina Municipal Climatizada  
Camino de la Isabela

A-2



RESIDENCIAL  
POETAS DE VILLALBILLA



EL VISO - VILLALBILLA

M-220

M-300



MERCADONA

M-300

Av. de los Antiguos Baños de la Isabela  
C/ Claudio Rodríguez  
C/ Jorge Cuñen  
C/ Gabriel Celaya

MERCADONA

BAZAR EL VISO

ZULEMA

PEÑAS ALBAS

Los Húeros

El Gurugu

M-204

M-204

M-204

M-224

M-224

# URBANIZACIÓN

Amplias zonas peatonales y comunitarias, jardín, piscina comunitaria y control con garita.  
Todo diseñado para tu seguridad y disfrute en una zona privilegiada.









# VIVIENDAS

Sabemos lo importante que es sentirse en casa. Nosotros te lo ponemos muy fácil. Elige el estilo que más va contigo entre las diferentes opciones que te proponemos y vive tu sueño.





















# MODELOS DE TERRAZA



# Tu rincón, tu oasis

En estos tiempos que vivimos han cambiado muchas cosas, y una de las más importantes es sentir que tu casa es tu oasis, tu castillo, un lugar donde sentirte a salvo y protegido, pero los espacios que han adquirido mayor importancia, los que más deseamos, son la terraza y el jardín. Es el lugar donde evadirse, pensar y disfrutar a partes iguales.

Nosotros queremos ir un paso más allá y exclusivamente en Residencial Poetas de Villalbilla hemos creado un equipo especial de diseñadores y paisajistas para que valores proyectar y construir el jardín con nosotros. El oasis donde puedas respirar tranquilo.



# ELIGE TU ESTILO

Jardines de diseño íntimos, de calidad. Tres estilos diferentes para relajarse y disfrutar.







# NATURE

La mejor opción para los  
que solo desean relajarse,  
contemplar y disfrutar.





# BOHEM

Para los que encuentran paz en un buen libro, su alma es libre y disfruta de un estupendo vino en grata compañía.





# PURE

Ideas claras y ordenadas.  
Minimalismo en estado puro  
para mantenerse centrado en  
lo más importante.

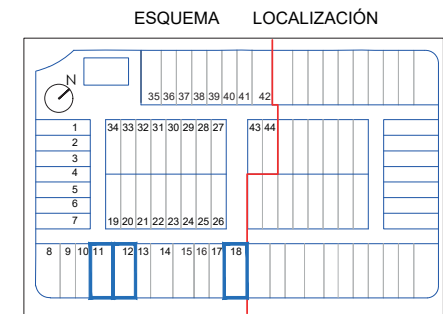
PLANOS



# VIVIENDA TIPO 1D



VIVIENDA VT1D	
Superficie Construida Interior	133.30 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	133.30 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	200.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	22.70 m <sup>2</sup>
Cocina	10.90 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.80 m <sup>2</sup>
Vestidor	4.50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11.40 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.10 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.50 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.95 m <sup>2</sup>
Escalera	4.30 m <sup>2</sup>
Zona exterior	128.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	237.05 m <sup>2</sup>

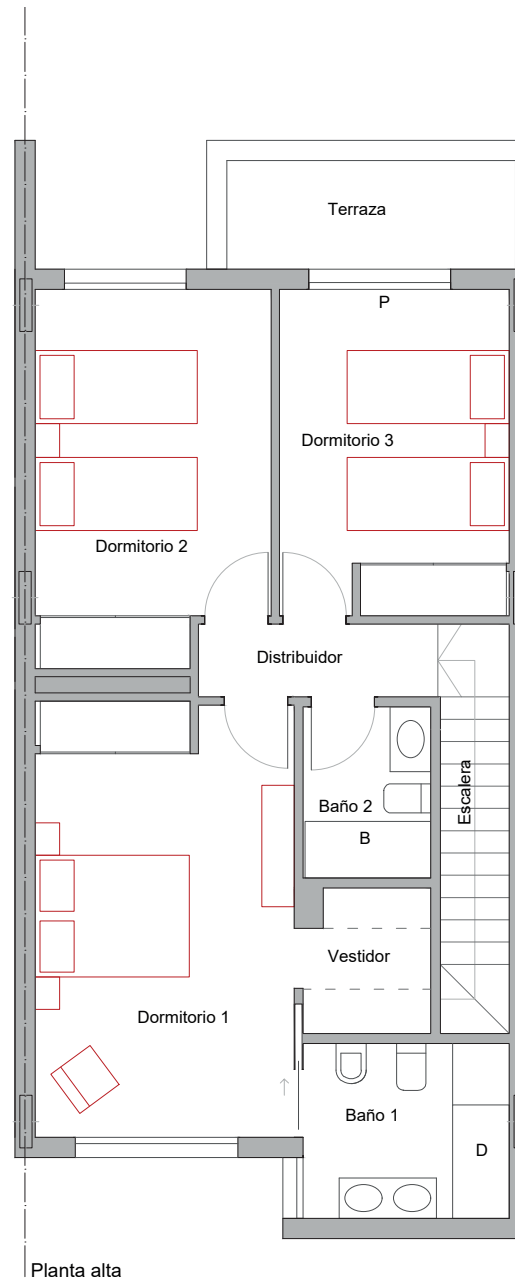
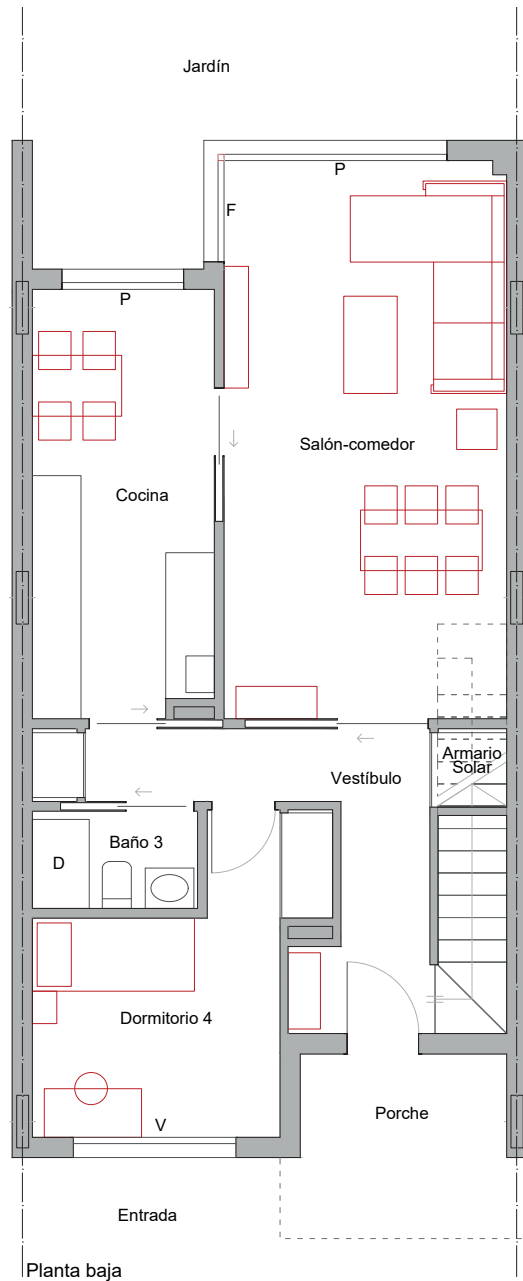


Ed-06:29/10/2020

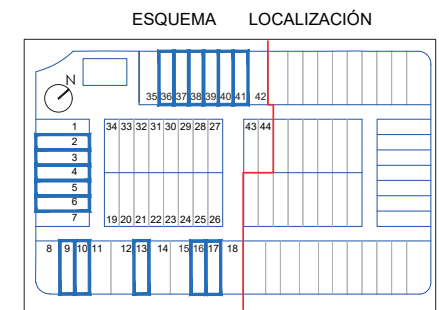
\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.



# VIVIENDA TIPO 2



VIVIENDA VT2	
Superficie Construida Interior	139.40 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	145.50 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	133.80 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.75 m <sup>2</sup>
Vestibulo	8.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17.00 m <sup>2</sup>
Vestidor	2.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10.30 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.50 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.30 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.70 m <sup>2</sup>
Escalera	4.30 m <sup>2</sup>
Porche	3.25 m <sup>2</sup>
Terraza	4.70 m <sup>2</sup>
Zona exterior	57.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	181.60 m <sup>2</sup>

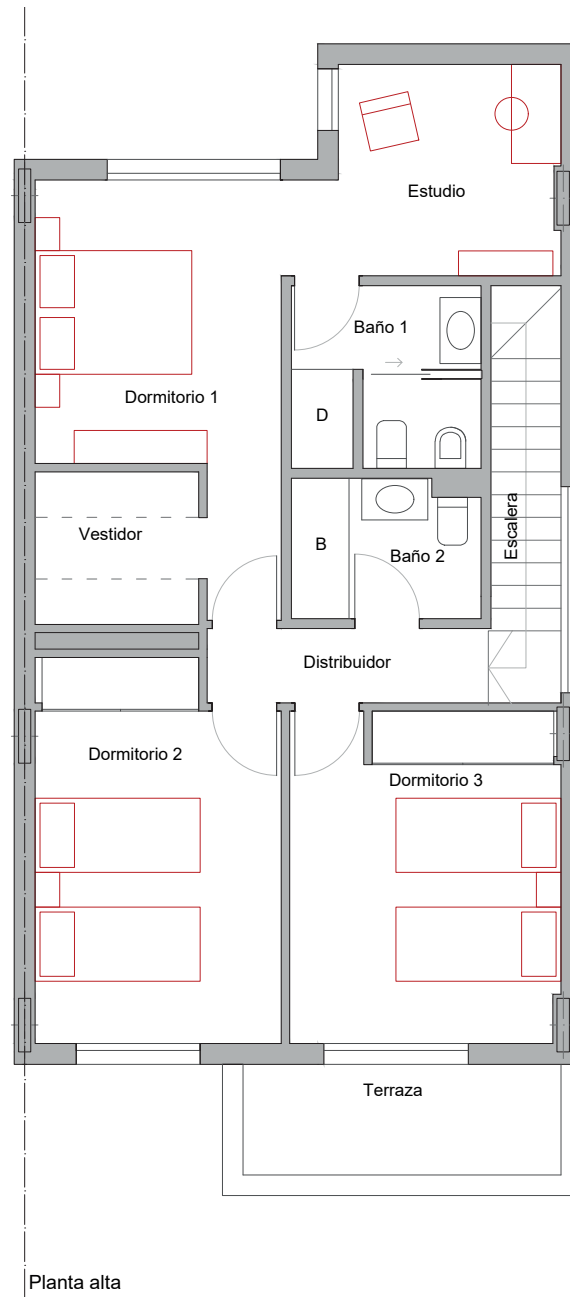
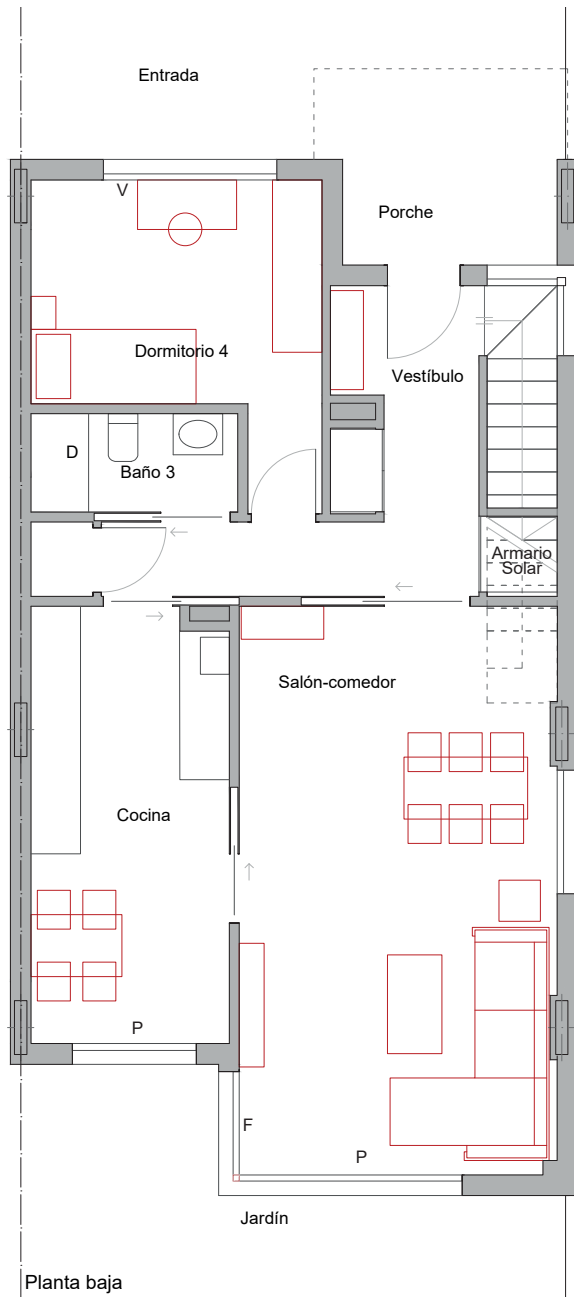


Ed-06:29/10/2020

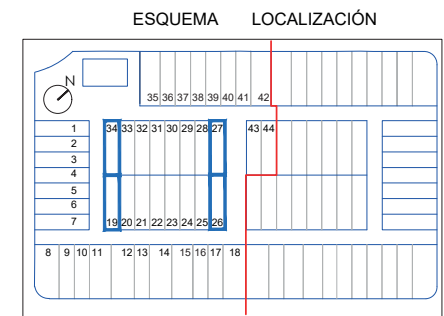
\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.



# VIVIENDA TIPO 5



VIVIENDA VT5	
Superficie Construida Interior	155.70 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.90 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	162.60 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	148.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	26.40 m <sup>2</sup>
Cocina	12.60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12.00 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.60 m <sup>2</sup>
Estudio	7.70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10.70 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.70 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.00 m <sup>2</sup>
Escalera	4.30 m <sup>2</sup>
Porche	3.40 m <sup>2</sup>
Terraza	5.10 m <sup>2</sup>
Zona exterior	64.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	200.30 m <sup>2</sup>

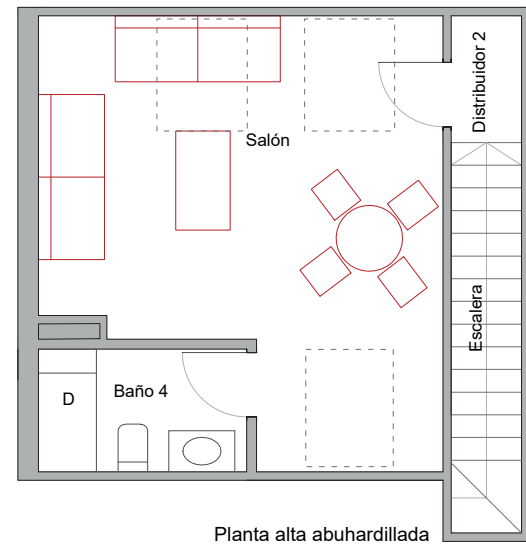
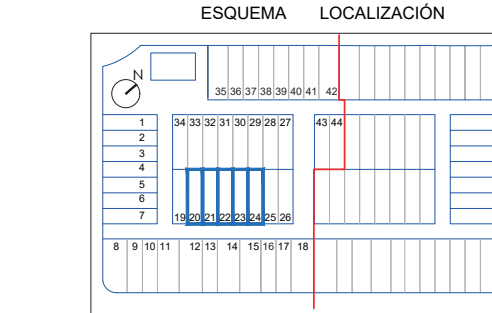
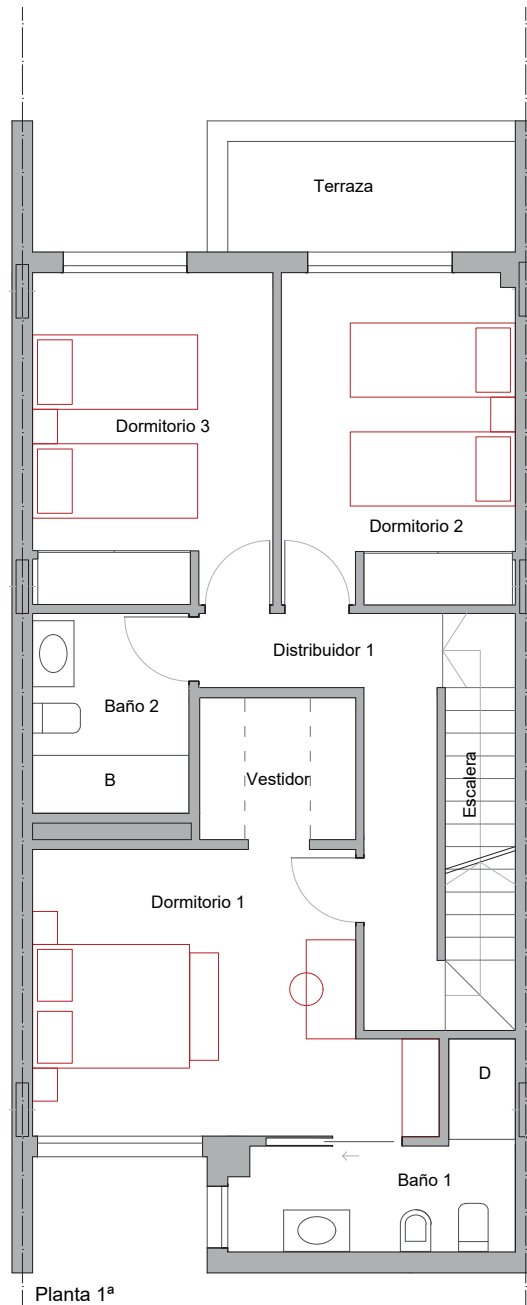
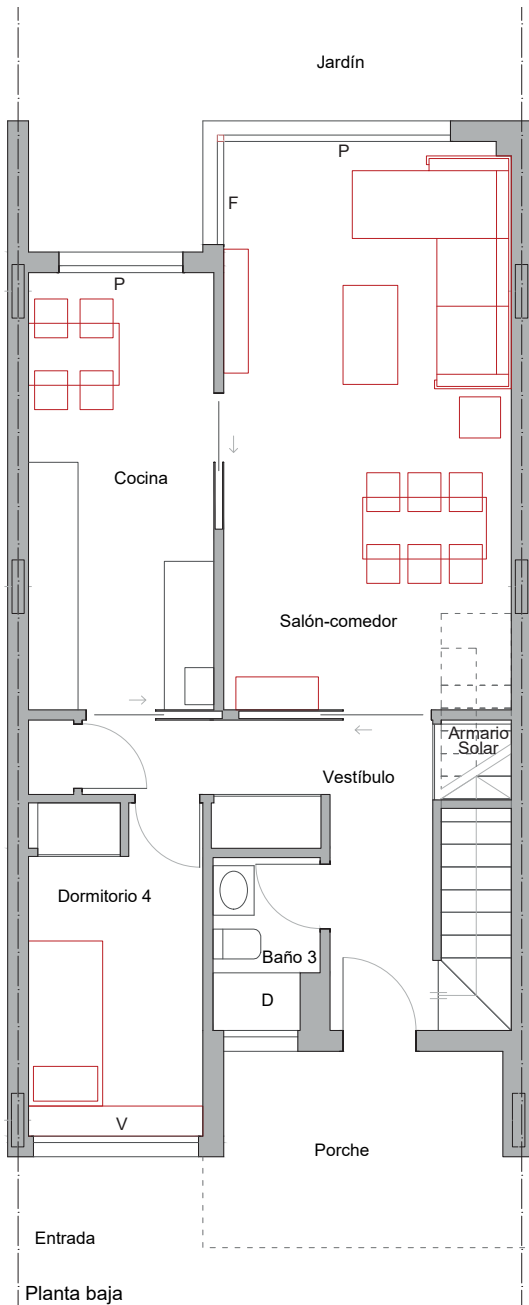


Ed-06:29/10/2020

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.



# VIVIENDA TIPO 7



VIVIENDA VT7	
Superficie Construida Interior	176.40 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	182.50 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	134.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.90 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14.80 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	8.40 m <sup>2</sup>
Salón abuhardillado	22.70 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.35 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.50 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.60 m <sup>2</sup>
Baño 4	3.60 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	6.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	1.30 m <sup>2</sup>
Escaleras	8.30 m <sup>2</sup>
Porche	4.45 m <sup>2</sup>
Terraza	4.65 m <sup>2</sup>
Zona exterior	58.80 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Útil Total</b>	<b>217.25 m<sup>2</sup></b>



Ed-06:29/10/2020

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.



# Residencial Poetas de Villalbilla

EL VISO (VILLALBILLA)

651 61 05 62

comercial@grupoferrocarril.com • [www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)

Este documento (tanto su parte gráfica y descriptiva como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio, que no forma parte del presente documento. Todo el mobiliario que se muestra en los planos, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

PROMUEVE

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario