



Residencial

# El Mirador de Villalbilla

VILLALBILLA-MADRID

¿Estás buscando un hogar dónde desconectar y estar en familia teniendo **todos los servicios al alcance?**

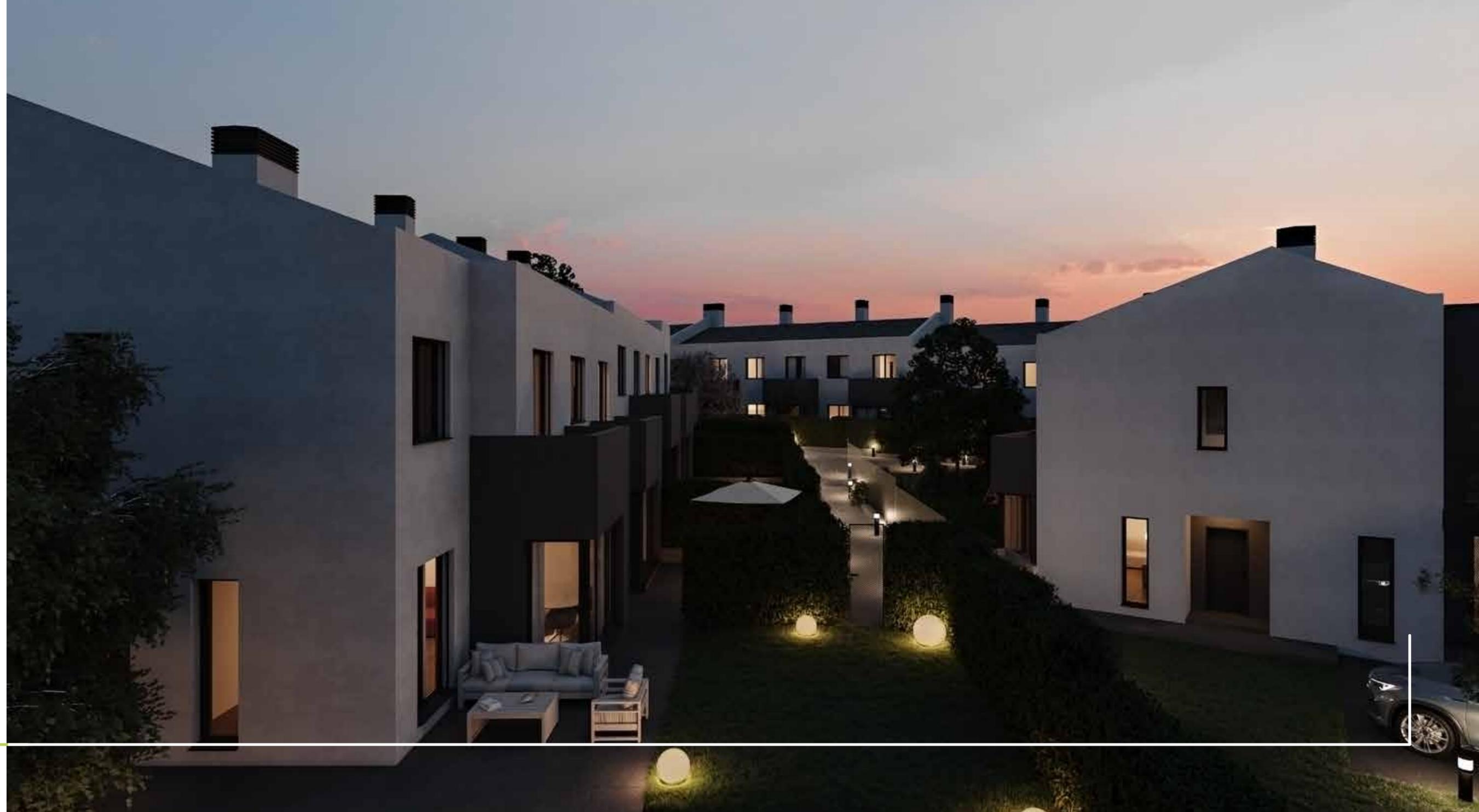
¿Qué te parecería poder ir al supermercado, colegios, centros de salud, polideportivos o simplemente ir a comer a un restaurante sin tener que coger el coche? Nuestra promoción se encuentra en una **zona privilegiada** que además, te permite ir andando a todas partes.

El Mirador de Villalbilla es la primera promoción de obra nueva que tenemos a tan solo **5 minutos andando del casco antiguo de Villalbilla (Madrid)** y a 10 minutos en coche de Alcalá de Henares (Madrid). Una urbanización de 20 chalets adosados de 3 y 4 dormitorios, siendo 2 de ellos pareados, con espacio suficiente para toda la familia y jardines de hasta 200 m<sup>2</sup>. Viviendas con excelentes calidades donde podrás elegir entre las diferentes opciones que planteamos. Podrás disfrutar cocinando en la cocina, que según tipología podrá ser integrada en el salón o independiente. Nuestras viviendas disponen de suelo radiante refrescante y sistema de aerotermia con lo que se consigue minimizar los consumos gracias a la **certificación energética A**.

Cada chalet dispone de su **propio jardín individual**, para disfrutar con la familia y amigos. La urbanización cuenta con zonas comunes, jardín y **piscina comunitaria** para poder refrescarte los días de verano, y por supuesto no tienes que perder el tiempo buscando donde aparcar, porque cada vivienda tiene **espacio para 2 vehículos con instalación de toma de corriente para electrolinera**.

¿A qué te ves viviendo allí?

No lo dudes y ven a visitarnos a nuestra oficina de ventas situada en C/ Arribes de Duero esquina C/ Hayedo de Montejo, en Villalbilla.





ALCALÁ DE HENARES

EL VISO

VILLALBILLA

M-204

# Ubicación y Servicios

El lugar ideal para disfrutar de la vida en familia, con la comodidad de poder ir andando a cualquier lado y con un sinfín de servicios para cubrir todas las necesidades.



A 10 min. de Alcalá de Henares



A 5 min. del casco antiguo



Instalaciones deportivas



Autobuses



Restaurantes y ocio



En plena expansión



Supermercados y comercios



Colegios públicos y concertados



Parques y zonas verdes



Centro médico



Bancos



Todos los servicios a tu alcance





# Urbanización

Zonas comunes pensadas para toda la familia.



Zonas peatonales



Piscina



Vestuario



Jardines



# Viviendas

Sabemos lo importante que es sentirse en casa. Nosotros te lo ponemos muy fácil. Elige las calidades que más te gusten entre las diferentes opciones que te proponemos.



20 chalets



2 cuartos de baño y un aseo



4 dormitorios



Cocina amueblada



Amplios salones



Toma de corriente para electrodomésticos



Garaje tipo pérgola 2 vehículos



Energía aerotermia



Videoportero



Personaliza tu hogar









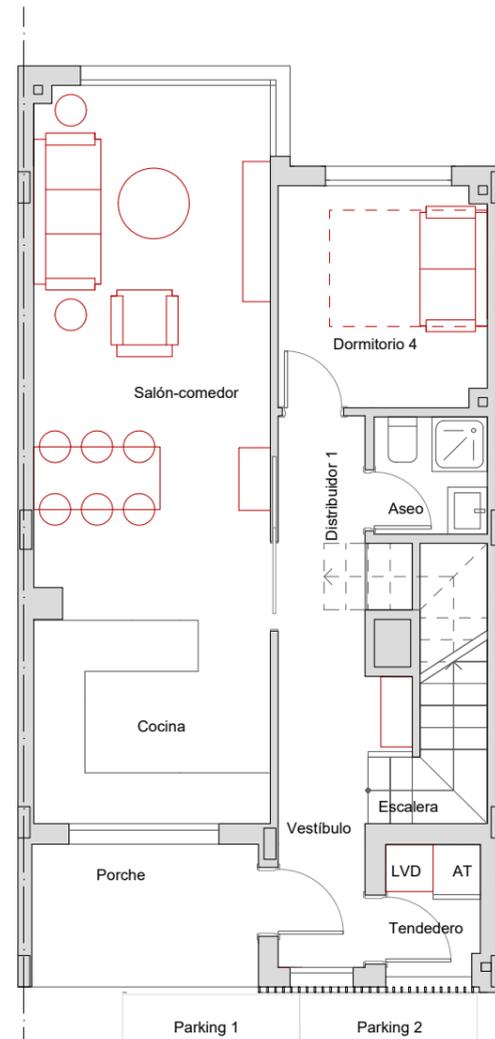
Planta baja general

0 1 5 10m

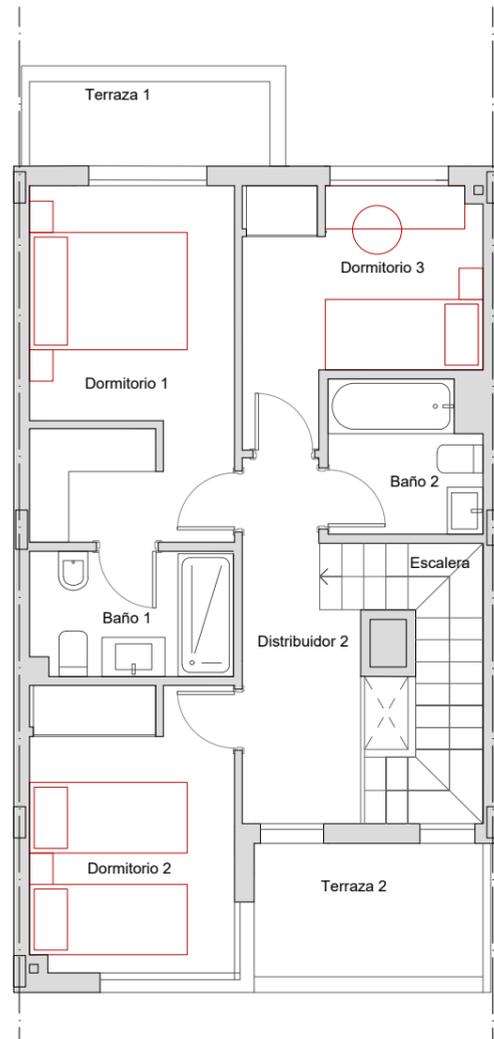
Ed: Mayo de 2023

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución 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 VT1



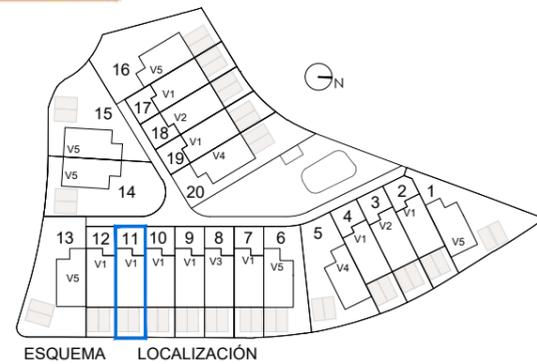
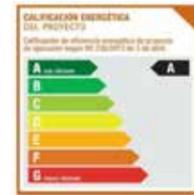
Planta baja



Planta alta

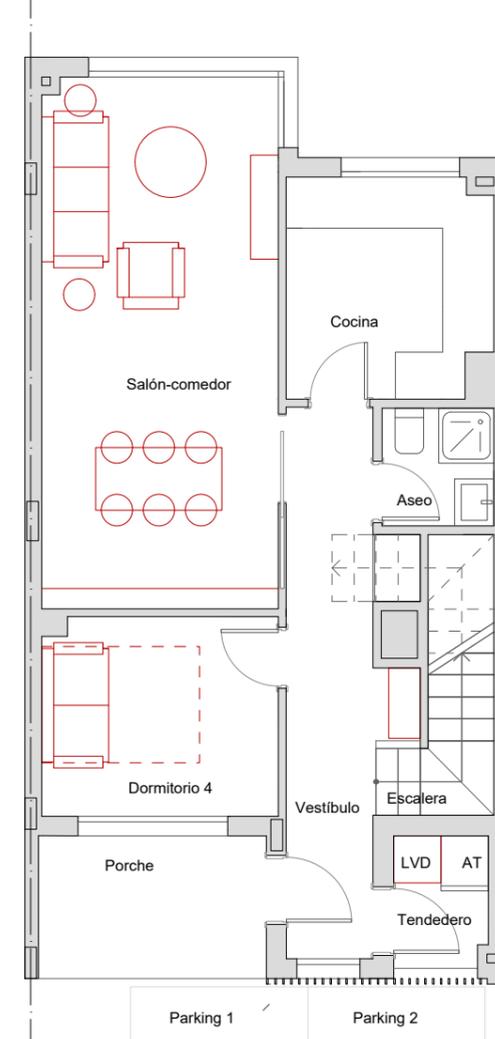
**VIVIENDA 11**  
**VIVIENDA VT1**

Superficie Parcela	137.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda y Tendedero	115.80 m <sup>2</sup>
Porche	5.60 m <sup>2</sup>
Terrazas	10.00 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	131.40 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Interiores Aproximadas</b>	
Salón-Comedor-Cocina	28.00 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	7.10 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	1.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	7.40 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.70 m <sup>2</sup>
Aseo	2.10 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	5.80 m <sup>2</sup>
Escalera	4.70 m <sup>2</sup>
Tendedero	2.20 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior Total	95.70 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útiles Zonas Exteriores Aproximadas</b>	
Porche	5.20 m <sup>2</sup>
Terraza 1	3.30 m <sup>2</sup>
Terraza 2	4.90 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior P. Baja	65.00 m <sup>2</sup>

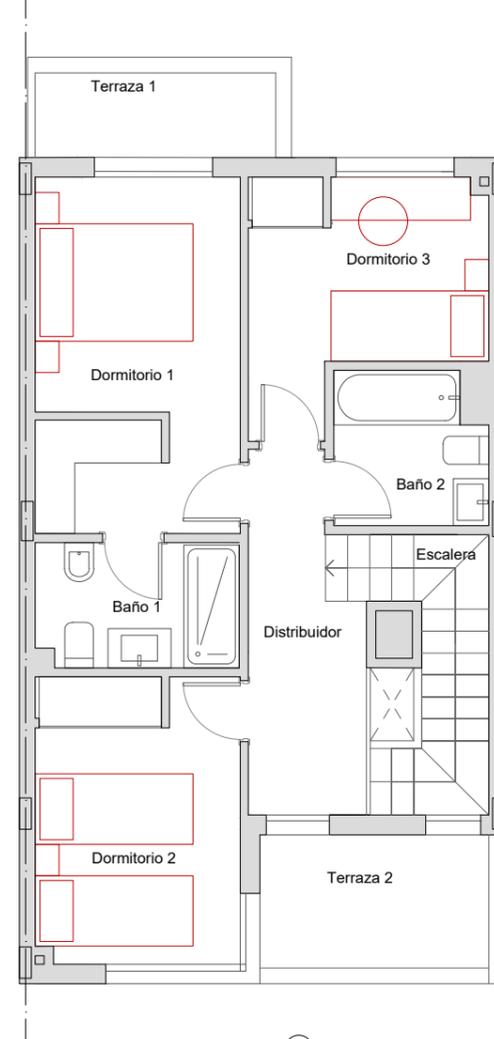


Ed: Noviembre de 2023

# Vivienda VT2



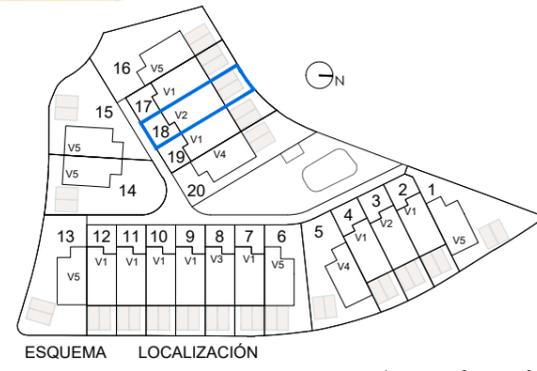
Planta baja



Planta alta

**VIVIENDA 18**  
**VIVIENDA VT2**

Superficie Parcela	137.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda y Tendedero	115.80 m <sup>2</sup>
Porche	5.60 m <sup>2</sup>
Terrazas	10.00 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	131.40 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Aproximadas</b>	
Salón-Comedor	20.30 m <sup>2</sup>
Cocina	7.10 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	8.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	7.50 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.70 m <sup>2</sup>
Aseo	2.10 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5.80 m <sup>2</sup>
Escalera	4.70 m <sup>2</sup>
Tendedero	2.20 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior Total	95.20 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útiles Zonas Exteriores Aproximadas</b>	
Porche	5.40 m <sup>2</sup>
Terraza 1	3.30 m <sup>2</sup>
Terraza 2	4.90 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior P. Baja	64.00 m <sup>2</sup>

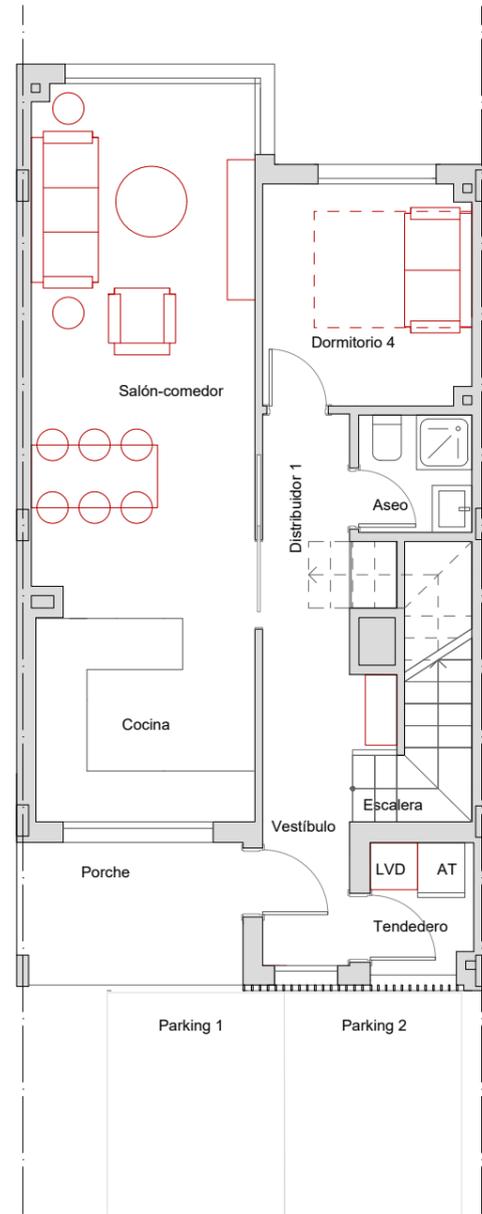


Ed: Noviembre de 2023

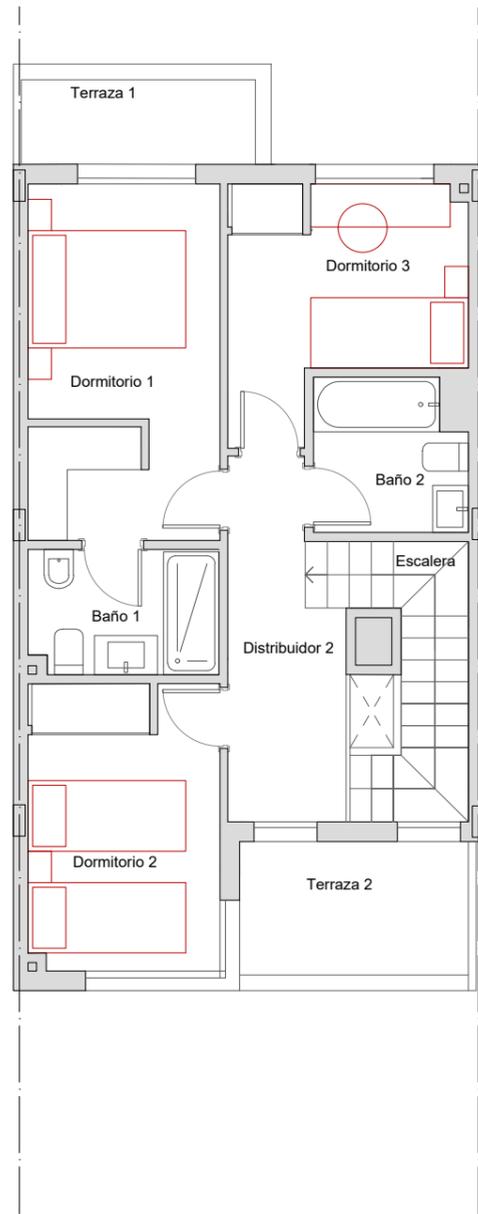
\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de primera ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la 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.

\* 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 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.

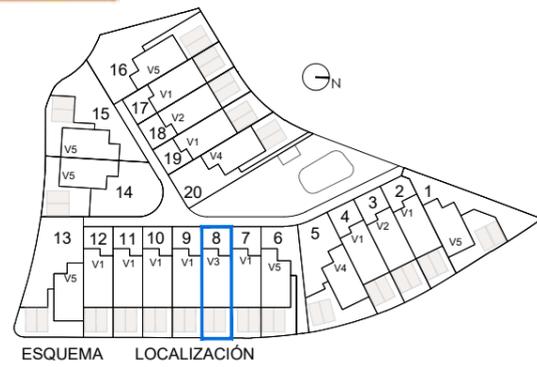
# Vivienda VT3



Planta baja



Planta alta

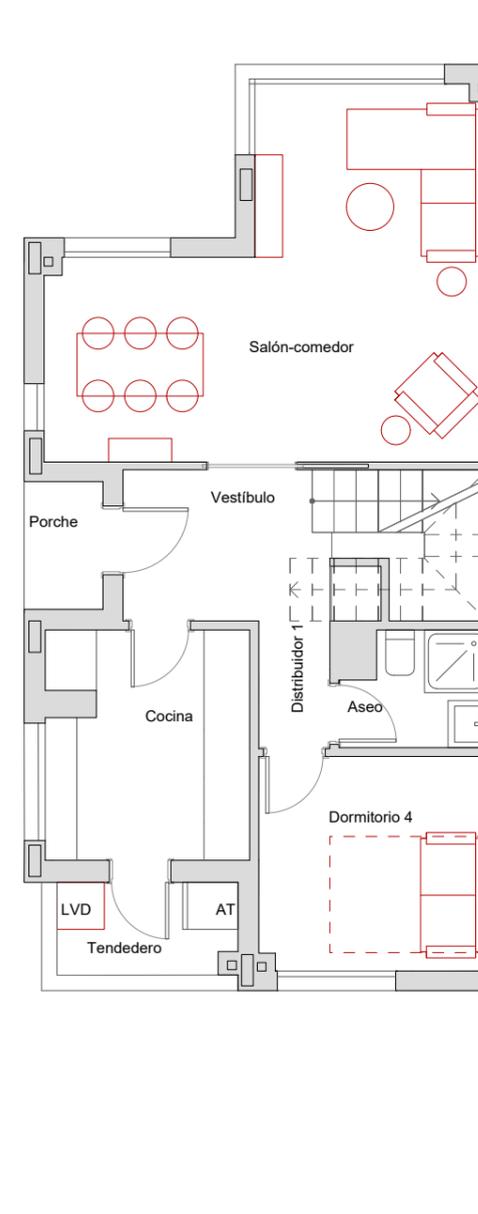


Ed: Noviembre de 2023

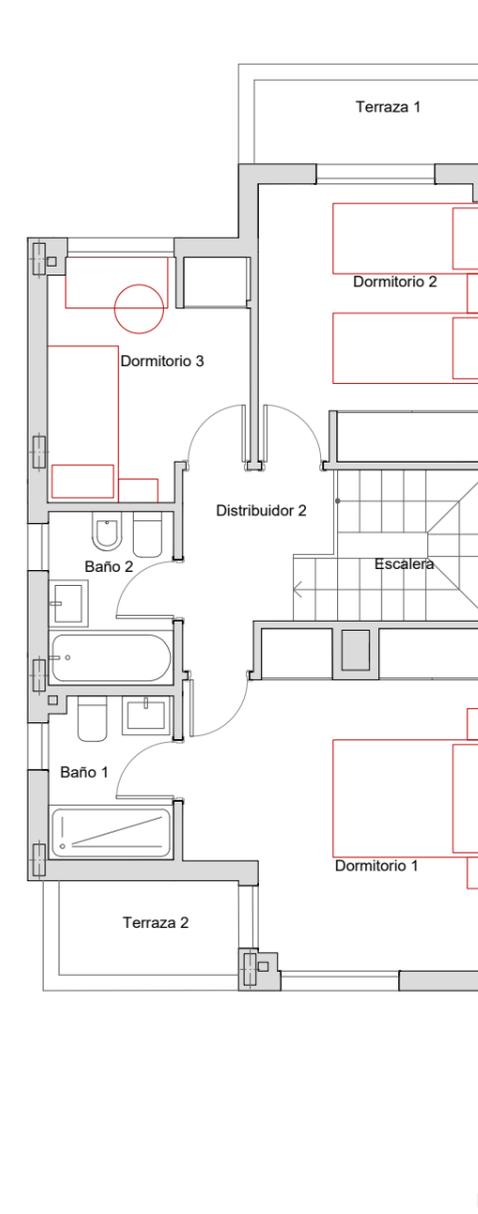
VIVIENDA 0  
VIVIENDA VT3

Superficie Parcela	137.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda y Tendedero	116.70 m <sup>2</sup>
Porche	5.70 m <sup>2</sup>
Terrazas	9.90 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	132.30 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Aproximadas</b>	
Salón-Comedor-Cocina	26.30 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	7.10 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	1.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	7.40 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.80 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.70 m <sup>2</sup>
Aseo	2.10 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	5.80 m <sup>2</sup>
Escalera	4.70 m <sup>2</sup>
Tendedero	2.20 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior Total	92.40 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útiles Zonas Exteriores Aproximadas</b>	
Porche	4.90 m <sup>2</sup>
Terraza 1	3.20 m <sup>2</sup>
Terraza 2	4.90 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior P. Baja	65.00 m <sup>2</sup>

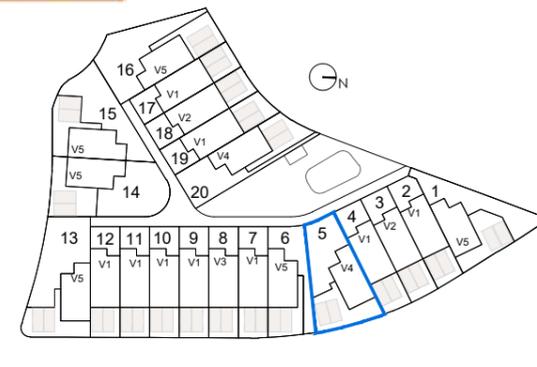
# Vivienda VT4



Planta baja



Planta alta



Ed: Noviembre de 2023

VIVIENDA 0  
VIVIENDA VT4

Superficie Parcela	236.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda y Tendedero	115.90 m <sup>2</sup>
Porche	1.60 m <sup>2</sup>
Terrazas	7.70 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	125.20 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Aproximadas</b>	
Salón-Comedor	21.10 m <sup>2</sup>
Cocina	7.30 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.30 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	1.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	7.90 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.20 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.50 m <sup>2</sup>
Aseo	2.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	3.90 m <sup>2</sup>
Escalera	3.80 m <sup>2</sup>
Tendedero	2.70 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior Total	94.90 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útiles Zonas Exteriores Aproximadas</b>	
Porche	1.60 m <sup>2</sup>
Terraza 1	3.20 m <sup>2</sup>
Terraza 2	2.70 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior P. Baja	163.00 m <sup>2</sup>

\* 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 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.

\* 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 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.

# Quiénes somos

Impact Homes es una plataforma de gestión que desarrolla proyectos de inversión inmobiliaria sostenible en España.

Impact Homes cuenta con Grupo Inmobiliario Ferrocarril como socio de referencia. Un socio que aporta una dilatada experiencia de más de 25 años y una gestión consolidada y responsable.

Queremos lograr un impacto positivo en la sociedad mediante el desarrollo de vivienda asequible.

Nuestra estrategia y toma de decisiones están plenamente comprometidas con los valores ESG y una actividad inmobiliaria sostenible y responsable con la sociedad y el medioambiente.

Ya estamos construyendo más de 1.000 viviendas con el certificado BREEAM Very Good.



Nuestro compromiso con la sostenibilidad y el buen gobierno corporativo se basa en cuatro pilares:



Implicación de sus empleados en materia de sostenibilidad y comportamiento responsable



Gestión de su impacto sobre el medio ambiente



Integración de valores ESG en los procesos de inversión y en la gestión de riesgos



Contribución mediante el desarrollo de soluciones y productos para obtener un impacto positivo sobre la sociedad y el medioambiente

## Compromiso con la sostenibilidad medioambiental

Favorecemos y apoyamos la sostenibilidad en el hogar protegiendo la salud del planeta



La calificación energética A garantiza el máximo de eficiencia energética junto con un consumo energético óptimo, además de reducidas emisiones de CO<sub>2</sub>

-CO<sub>2</sub>

Reducimos los residuos en obra y las emisiones de Carbono utilizando elementos prefabricados



Disminuimos el consumo energético de las viviendas con el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE, mejorando el confort térmico de tu hogar y el aislamiento acústico, contribuyendo a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero



Reducimos el consumo de agua con sanitarios de doble descarga, grifería con válvula reductora de caudal y riego por goteo en zonas comunes con especies de bajo consumo de agua



Favorecemos el consumo responsable con preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos



Reducimos el consumo de energía con sistemas centralizados e individuales de Aerotermia, un sistema de alta eficiencia, sostenible y de energía renovable

## Comprometidos con los valores ESG y la sostenibilidad

- Respondiendo a las necesidades actuales y futuras ofreciendo soluciones de vivienda asequible.
- Gestionando el impacto sobre el medioambiente.
- Generando valor de forma respetuosa y positiva.
- Adaptándonos a los objetivos de desarrollo sostenible de la ONU.





Residencial  
**El Mirador  
de Villalbilla**  
VILLALBILLA-MADRID

**664 238 032**

[clorenzo@impacthomes.es](mailto:clorenzo@impacthomes.es)

[www.impacthomes.es](http://www.impacthomes.es)



Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final. El mobiliario, césped, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.





Residencial

# El Mirador de Villalbilla

VILLALBILLA-MADRID



**Impact  
Homes**

[www.impacthomes.es](http://www.impacthomes.es)

Promueve:

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario