Residencial

# Vistahermosa

EL CAÑAVERAL-MADRID

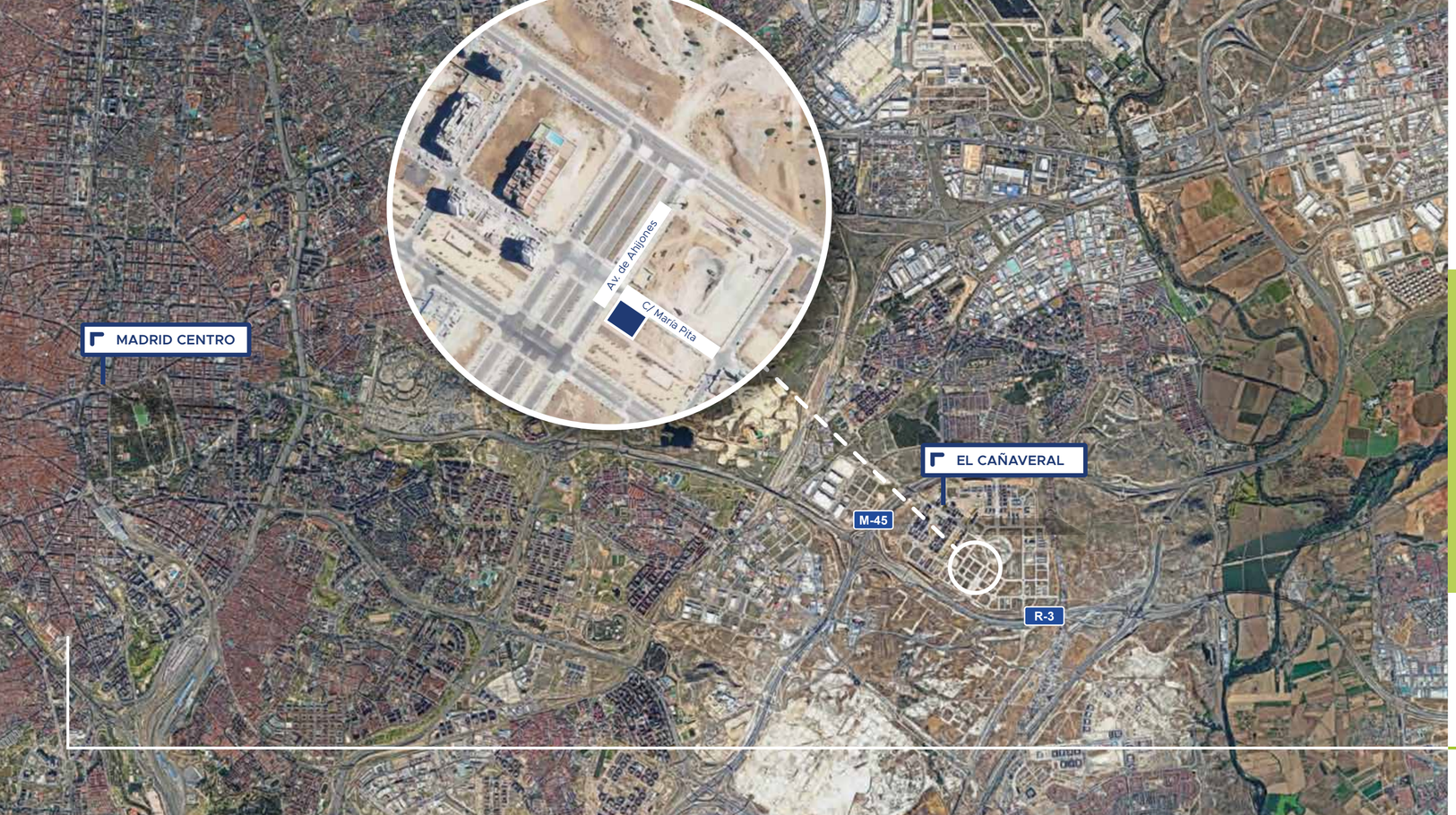
Impact Homes

Promoción de **58 viviendas de obra nueva de 2 dormitorios** con plaza de **garaje y trastero**.

La urbanización cuenta con **zonas comunes y piscina**.

Residencial Vistahermosa se encuentra en **El Cañaveral**, zona en plena expansión, donde puedes encontrar **todos los servicios a tu alcance.**

Tiene muy buena comunicación con salidas directas a la **M-45 y la R-3** y se encuentra a tan solo **12 minutos del Centro Comercial más grande de Madrid, La Gavia.**




# Ubicación y Servicios

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

- A 15 min. del centro de Madrid
- Supermercados y comercios
- Servicio de autobuses
- Restaurantes y ocio
- Farmacia
- Parques y zonas infantiles
- Carril bici
- En plena expansión

# Urbanización

Zonas comunes con piscina, parque infantil y jardines.

Zonas peatonales · Zonas infantiles · Piscina · Jardines · Garaje comunitario

# Viviendas

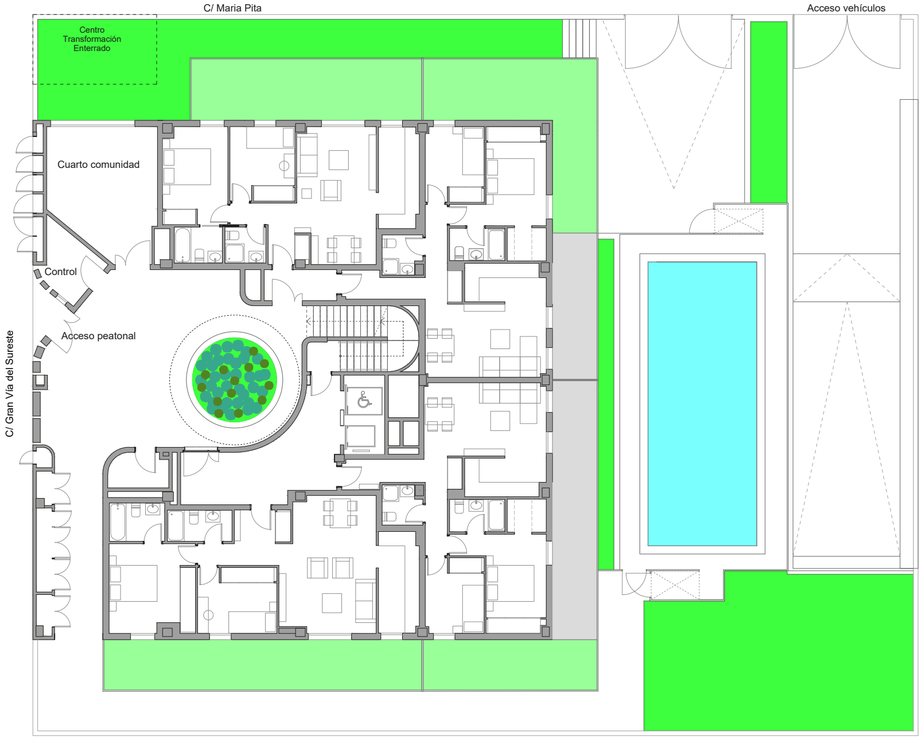
Sabemos lo importante que es sentirse en casa. Tu hogar está equipado con todo aquello que necesitas para tu comodidad en el día a día.

- Obra nueva
- Videoportero
- 2 dormitorios
- Energía aerotermia
- 2 cuartos de baño
- Suelo radiante y refrescante
- Amplios salones
- Trastero
- Cocina amueblada
- Bajos con terraza

LOVELY

# Planos

# Plano Urbanización



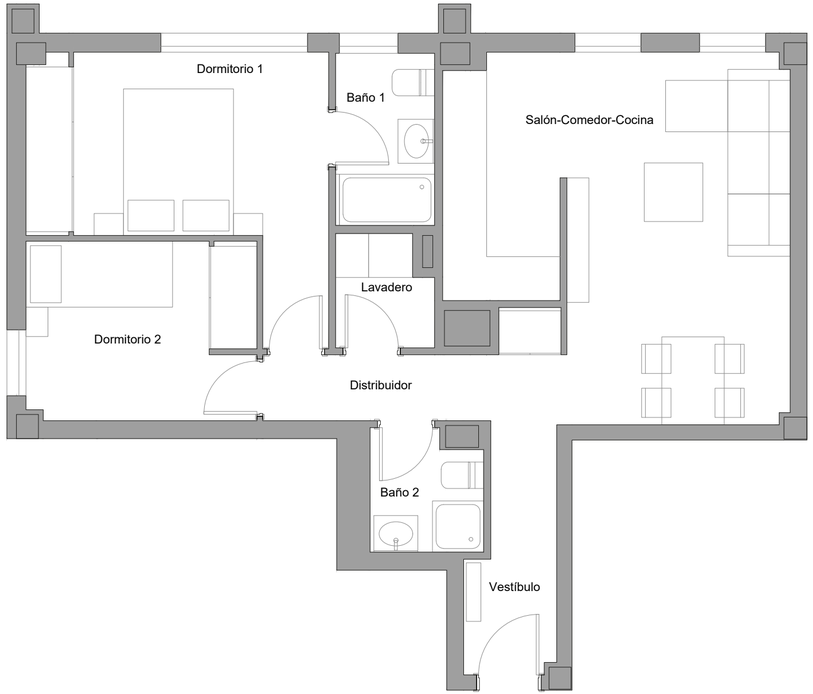

PLANTA BAJA

0 1 2 3 4 5 6 7 8m

Ed: Mayo de 2022

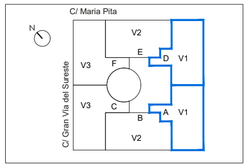
*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así 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 VT1




| VIVIENDA VT1 | |
|---|---|
| **Superficies Construidas Aproximadas** | |
| Vivienda * | 74.70 m² |
| **Superficies Útiles Aproximadas** | |
| Salón-Comedor-Cocina | 21.00 m² |
| Vestíbulo | 5.00 m² |
| Dormitorio 1 | 11.60 m² |
| Dormitorio 2 | 7.60 m² |
| Baño 1 | 3.10 m² |
| Baño 2 | 2.40 m² |
| Distribuidor | 2.80 m² |
| Lavadero | 1.90 m² |
| Superficie Útil Total | 55.40 m² |

ESQUEMA LOCALIZACIÓN




PLANTA 1ª a 9ª

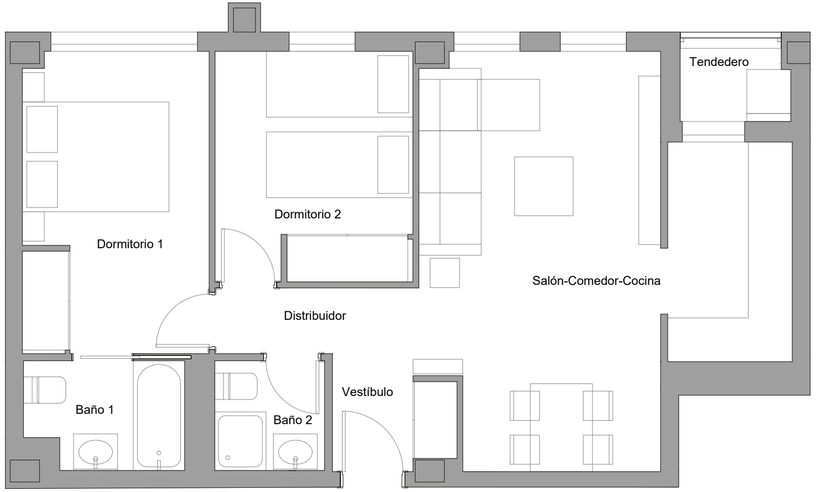
0 1 2 3m

Ed: Mayo de 2022

* Es la superficie cerrada de la vivienda y tendedero, con repercusión de la superficie construida de las zonas comunes cerradas

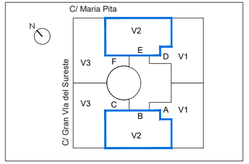
*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así 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 VT2




| VIVIENDA VT2 | |
|---|---|
| **Superficies Construidas Aproximadas** | |
| Vivienda * | 71.20 m² |
| **Superficies Útiles Aproximadas** | |
| Salón-Comedor-Cocina | 24.60 m² |
| Vestíbulo | 2.05 m² |
| Dormitorio 1 | 10.40 m² |
| Dormitorio 2 | 8.45 m² |
| Baño 1 | 3.10 m² |
| Baño 2 | 2.25 m² |
| Distribuidor | 1.40 m² |
| Tendedero | 1.40 m² |
| Superficie Útil Total | 53.65 m² |

ESQUEMA LOCALIZACIÓN



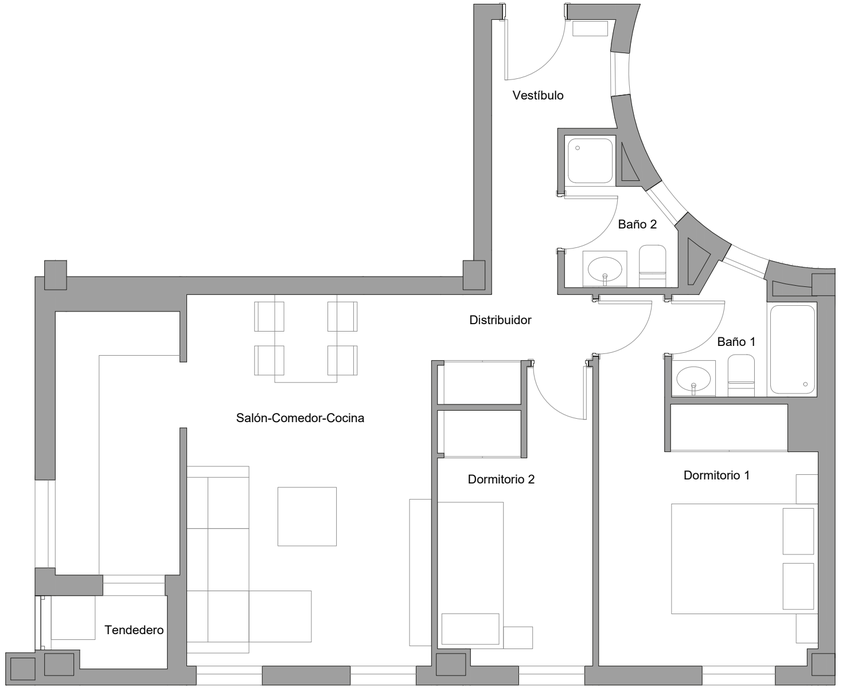

PLANTA 1ª a 9ª

0 1 2 3m

Ed: Mayo de 2022

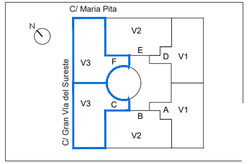
*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así 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 VT3




| VIVIENDA VT3 | |
|---|---|
| **Superficies Construidas Aproximadas** | |
| Vivienda * | 77.20 m² |
| **Superficies Útiles Aproximadas** | |
| Salón-Comedor-Cocina | 23.10 m² |
| Vestíbulo | 4.40 m² |
| Dormitorio 1 | 11.70 m² |
| Dormitorio 2 | 7.75 m² |
| Baño 1 | 3.00 m² |
| Baño 2 | 2.45 m² |
| Distribuidor | 2.60 m² |
| Tendedero | 1.40 m² |
| Superficie Útil Total | 56.40 m² |

ESQUEMA LOCALIZACIÓN




PLANTA 1ª a 9ª

0 1 2 3m

Ed: Mayo de 2022

*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.

# 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 CO2

**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
# Vistahermosa
EL CAÑAVERAL-MADRID


## 664 238 032

clorenzo@impacthomes.es

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

# Vistahermosa

EL CAÑAVERAL-MADRID

Impact Homes

www.impacthomes.es

Promueve:

FERROCARRIL

Grupo Inmobiliario