



CADA VIVIENDA  
UN SENTIMIENTO





• Fase I

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



• Fase II

# ÍNDICE

- Tu hogar en Residencial El Mirador de Villalbilla.
- Ubicación.
- El Mirador de Villalbilla.
- Espacios para disfrutar en familia y con amigos
- Quiénes somos



# TU HOGAR EN RESIDENCIAL EL MIRADOR DE VILLALBILLA

El Mirador de Villalbilla es una urbanización situada a 20 minutos de Alcalá de Henares.

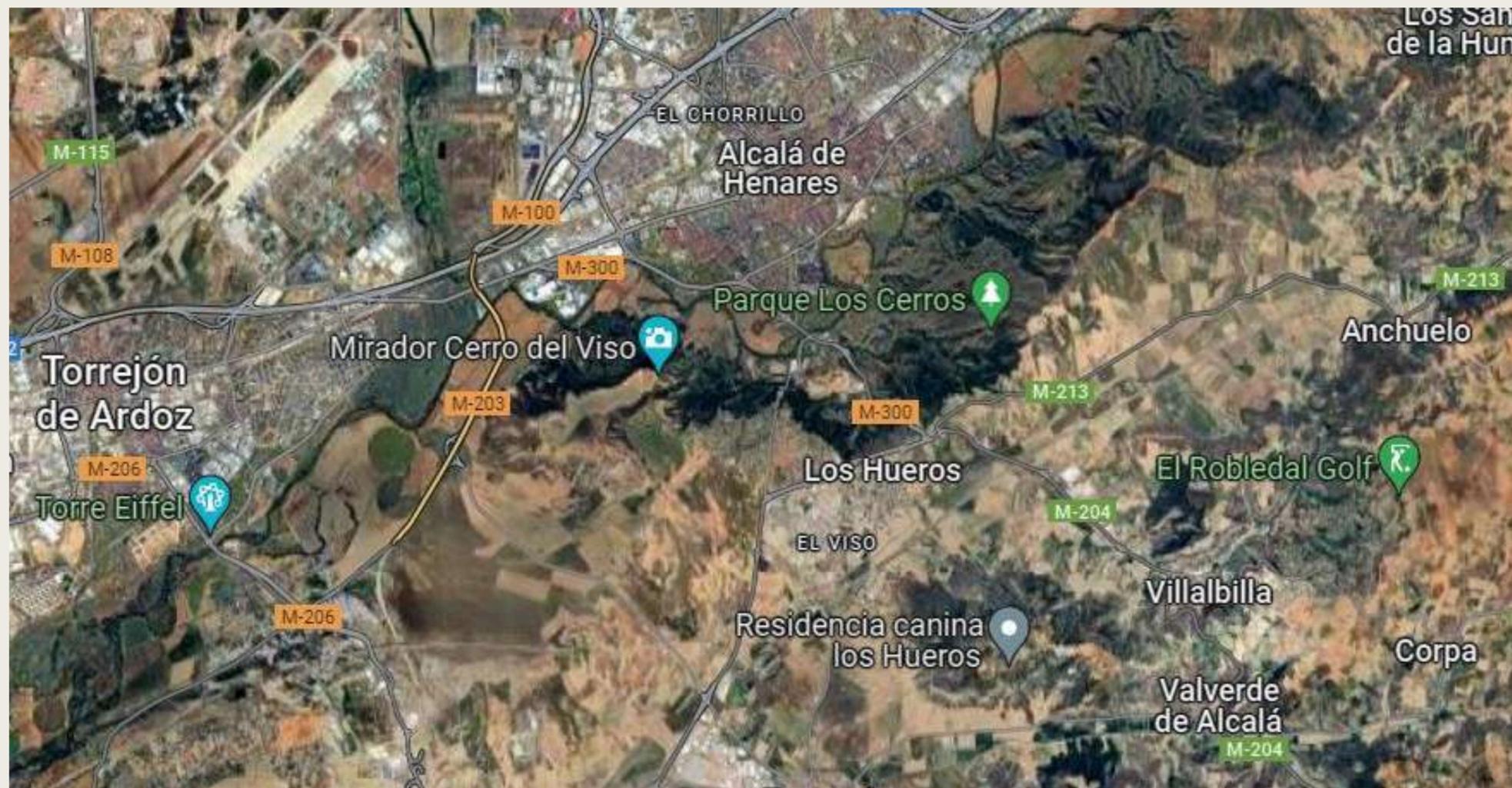
Una ubicación excelente para disfrutar de la tranquilidad, pero con todos los servicios a tu alcance.

Villalbilla posee colegios, pabellón deportivo, el campo de golf El Robledal, supermercados y próximamente un centro comercial con supermercado y locales comerciales. Además cuenta con buenos servicios de autobuses que unen el municipio con Alcalá de Henares.



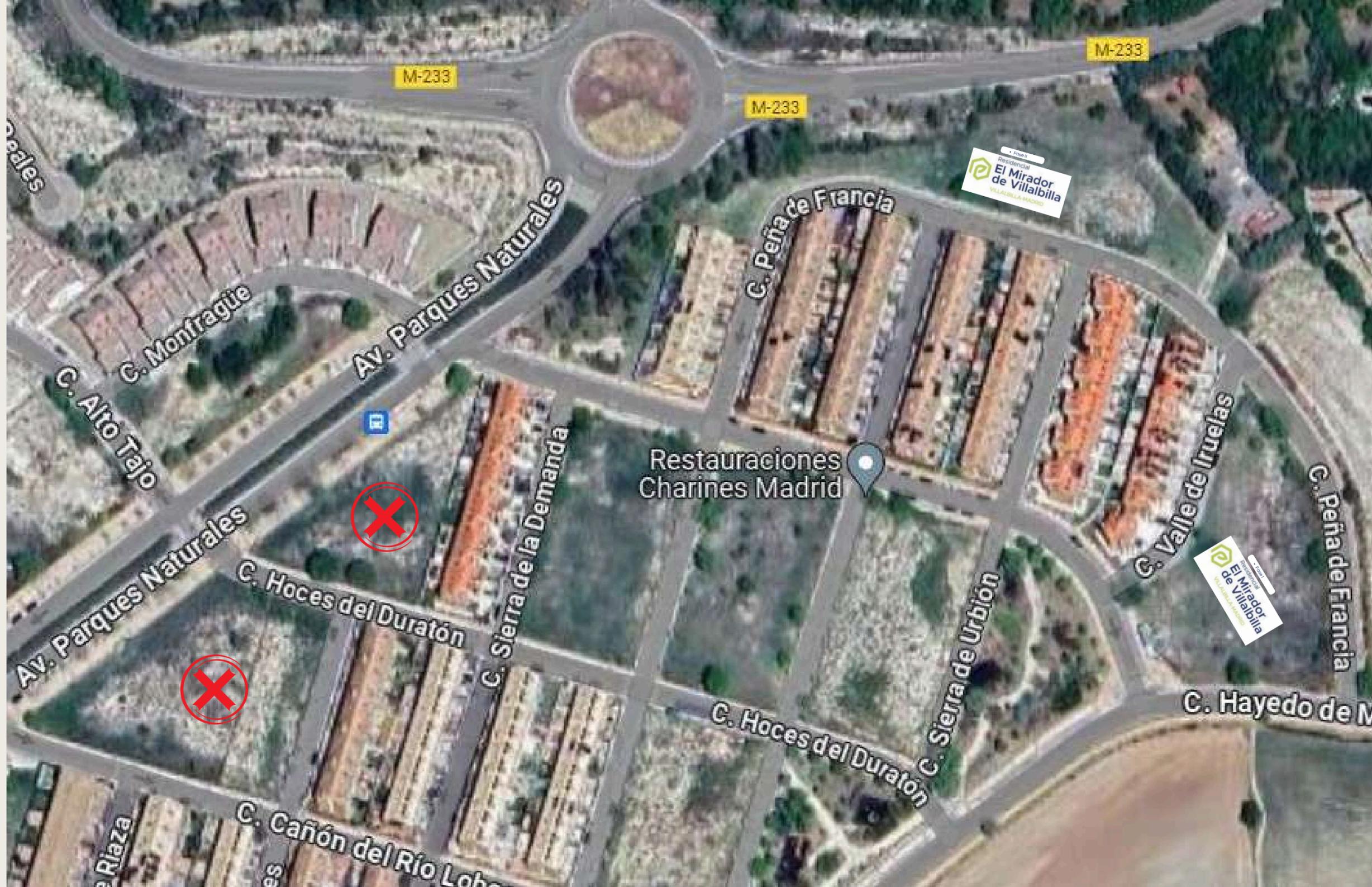
# UBICACIÓN Y SERVICIOS

El Municipio de Villalbilla se encuentra a tan solo 10 km de Alcalá de Henares y a 18 km de Torrejón de Ardoz.





FUTURO SUPERMERCADO  
Y LOCALES COMERCIALES



# UNA FORMA DE VIDA PARA DISFRUTAR DE LA FAMILIA.

Una de las mayores ventajas de vivir en El Mirador de Villalbilla es poder disfrutar del un estilo de vida tranquilo sin perder las ventajas de tener todos los servicios a un paso.

Podrás disfrutar de largos paseos por las 5 rutas de las que dispone el Municipio.

1. Mirador Cerro San Juan del Viso - Mirador Salto del Cura.
2. Los Hueros - Parque de los Cerros.
3. La Dehesa de los Hueros.
4. Cerro Gordo.
5. Villalbilla - Fuente del Saz.

Sin olvidarnos de poder disfrutar de un día de picnic con la familia en el merendero de El Robledal, el que se encuentra en un entorno arbolado existente, que dispone de 8 mesas con 2 bancos cada una, de madera de pino enclavadas en el suelo. Instalación de fuente de agua potable, papeleras, bancos y plantaciones.

Y para quienes les guste, hay un campo de golf de 18 hoyos, con casi 6.000 metros de distancia.

Y por supuesto, para los más pequeños hay una zona de deporte y ocio.



CADA VIVIENDA UN SENTIMIENTO



# EL MIRADOR DE VILLALBILLA

El Mirador de Villalbilla es una promoción de 20 viviendas unifamiliares de 3 y 4 dormitorios en la primera fase y de 11 viviendas en la segunda fase de 4 dormitorios.

Ambas urbanizaciones cerradas constan de jardín y piscina comunitaria para refrescarte los días de verano.

Cada chalet tiene un diseño funcional y moderno con excelentes calidades disponiendo, todos ellos, de jardín propio para disfrutar con familia y amigos.

Además, tendrás espacio para 2 vehículos con instalación de toma de corriente de electrolinera.



Urbanización privada



Electrolinera



videoportero



Piscina comunitaria



- El Mirador de Villalbilla Fase - I



Planta baja general

0 1 5 10m

Ed: Noviembre de 2023

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) procede 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.





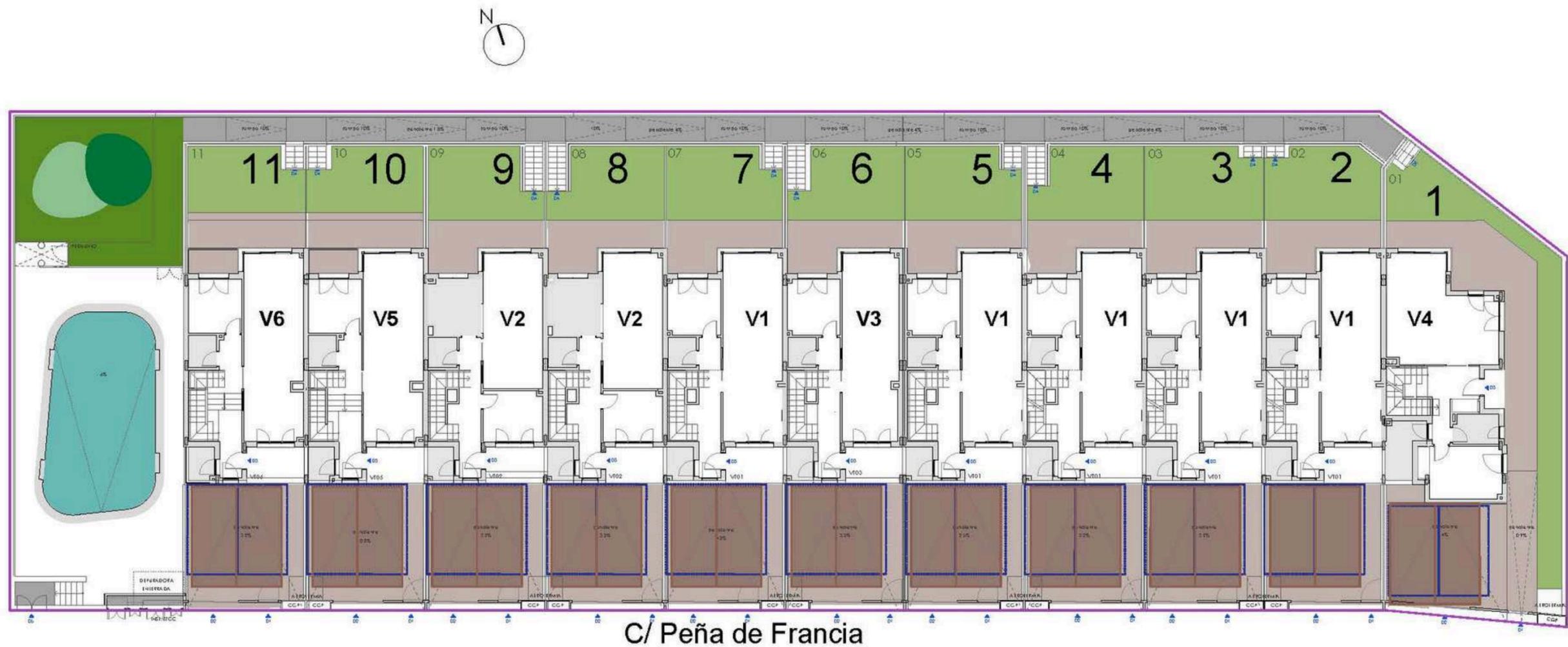




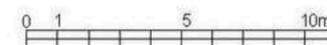
CADA VIVIENDA UN SENTIMIENTO



- El Mirador de Villalbilla Fase- II



Planta baja general



Ed: Septiembre de 2024

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) procede 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.





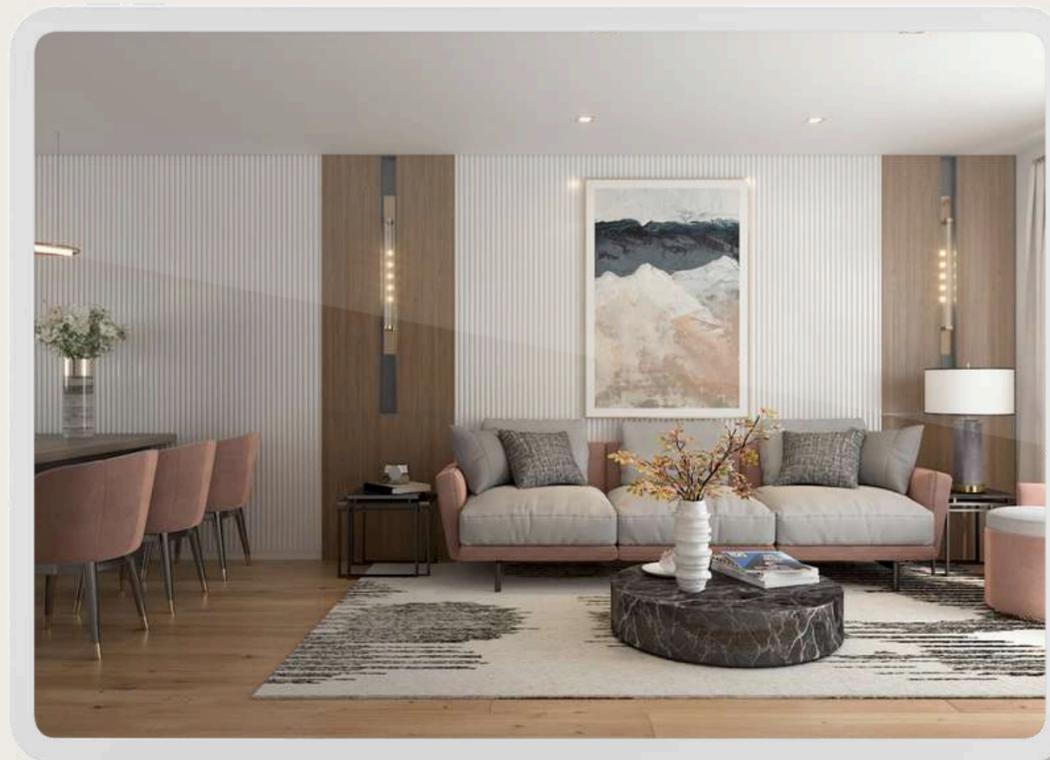




# ESPACIOS PARA DISFRUTAR TODA LA FAMILIA

Toda la casa dispone de suelo radiante refrescante y sistema de aerotermia con lo que se consigue minimizar los consumos gracias a la certificación energética A.

Salones muy luminosos con salida al jardín y solados en tarima, a ELEGIR entre tres opciones que ofrecemos para que tu casa esté a tu gusto.

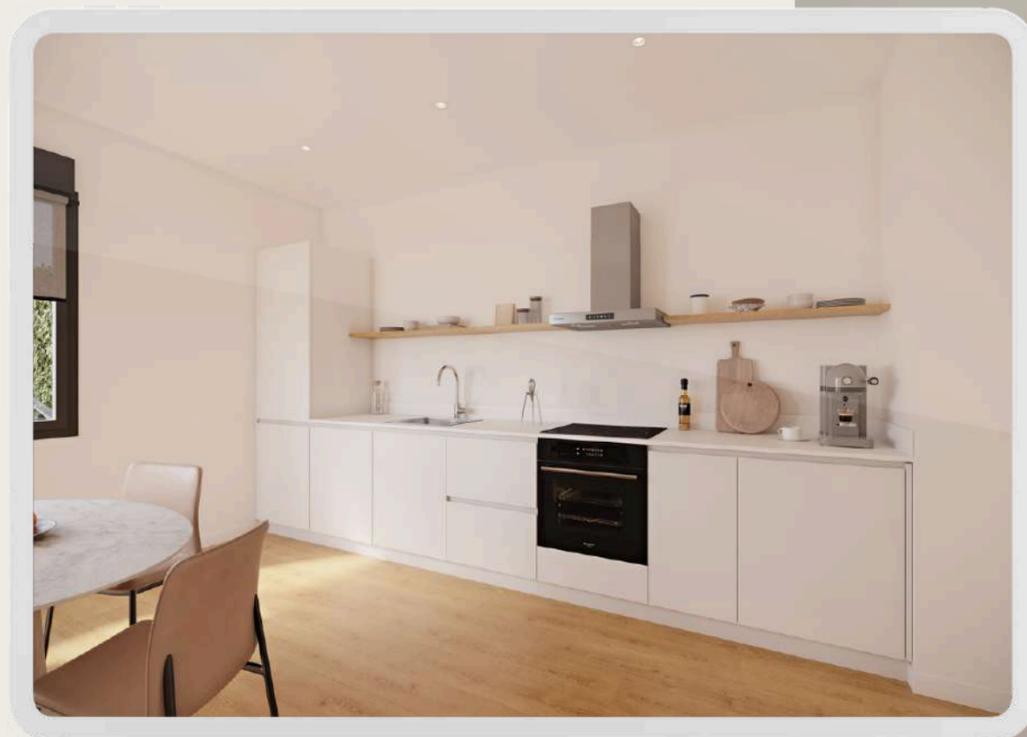




Amplios salones



Cocinas con diseño moderno para disfrutar cocinando y además, podrás ELEGIR los muebles entre las distintas gamas de colores que ponemos a tu disposición sin coste adicional.



Cocina amueblada

Baños con muebles de lavabo incluido pudiendo elegir el color del mueble y donde además podrás ELEGIR entre 3 opciones de solados y alicatados para que puedas adaptarlo a tu gusto.

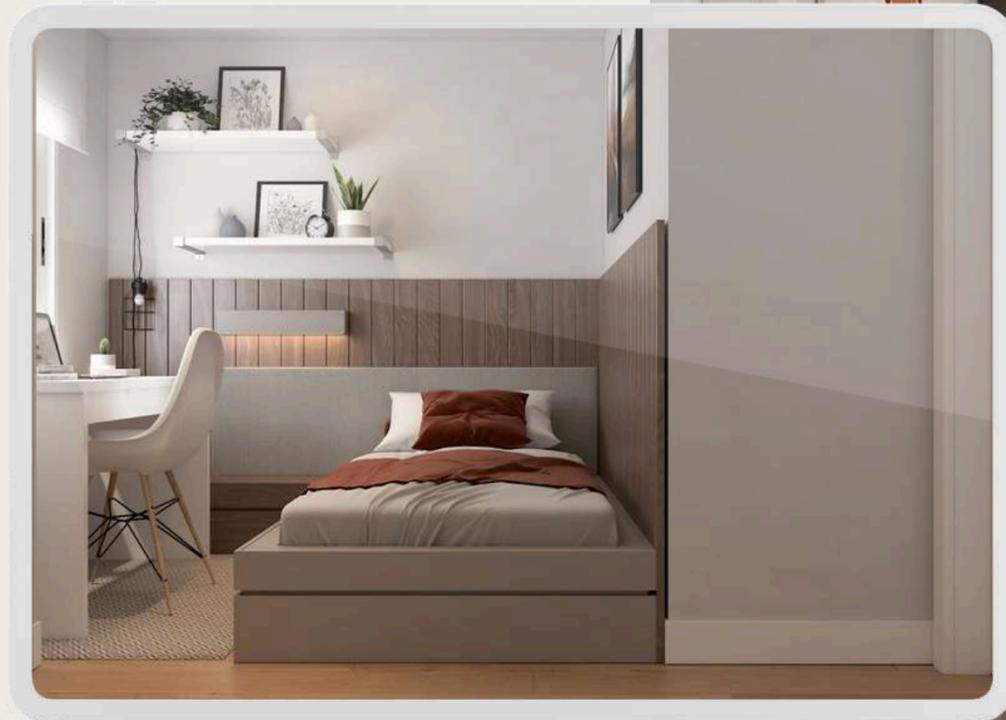


Baños con mueble incluido



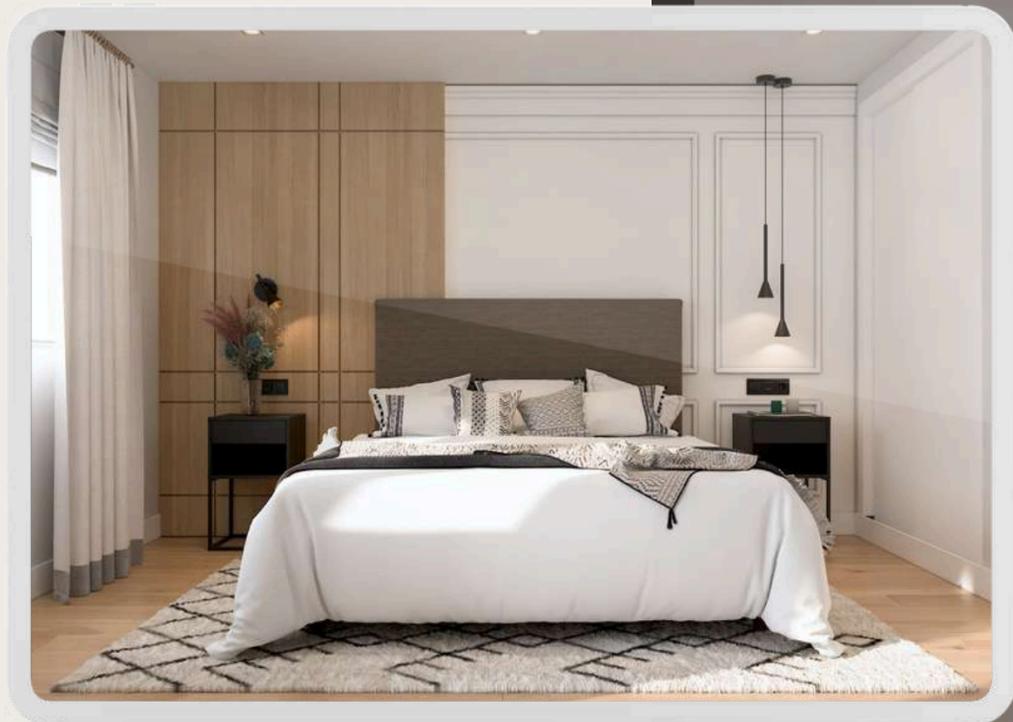


3 y 4 dormitorios





3 y 4 dormitorios





# Quienes 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.



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



**LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** GARANTIZA EL MÁXIMO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA JUNTO CON UN CONSUMO ENERGÉTICO ÓPTIMO, ADEMÁS DE REDUCIDAS EMISIONES DE CO2

---

**-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 INSTALACIÓN 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



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

664 238 032

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

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



 **Impact  
Homes**

**FERROCARRIL**

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, iluminación, mampara de baño, 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. Figura el logotipo de la sociedad promotora FDIA3 VILLALBILLA, S.L. con CIF: B-10665214