



CHIHUAHUA 450



Olas del Pinar

 C/ CHIHUAHUA 450







Calidad de construcción y utilización de sistemas y materiales **novedosos** pensando siempre en lo mejor para el cliente

Durante el proceso de construcción, la vivienda se puede personalizar al gusto del comprador.

Raúl Vaíllo

Índice

- 01** Qué ofrecemos
- 02** Entorno
- 03** Cómo es la vivienda
- 04** Calidad y diseño



Olas del Pinar

Que ofrecemos

01 Qué ofrecemos

Vivienda unifamiliar aislada con piscina

Ciudad San Ramón, en San Martín de Valdeiglesias, es la exclusiva urbanización de lujo donde se ubica esta vivienda unifamiliar independiente de alto standing, con cuatro dormitorios, cuatro baños, dos aseos, una sala polivalente, amplio salón, cocina, despensa, comedor y un amplio garaje con espacio para varios vehículos. Parcela privada y piscina privada.

En un entorno privilegiado como pocos, la vivienda está rodeada de playas privadas, bosques, senderos y naturaleza en estado puro. La urbanización, muy cerca de Madrid, Ávila y Toledo, goza de toda la tranquilidad de estar protegida y controlada las 24 horas del día.

El lugar es un espacio único donde la privacidad, el ocio, el descanso, el deporte y la conservación de la naturaleza son los principales valores de sus habitantes.

Sus instalaciones deportivas, su club náutico, sus restaurantes, los servicios de los alrededores y las excelentes comunicaciones han convertido esta urbanización de lujo en una de las más codiciadas de la sierra oeste de la Comunidad de Madrid.

El entorno

02 El entorno



Protección de
la naturaleza



Seguridad y
privacidad



Deporte, ocio
y descanso



Convivencia y
participación

Urbanización Ciudad de San Ramón

Situada en la sierra oeste de la Comunidad de Madrid, Ciudad San Ramón goza del privilegio de encontrarse ubicada en un enclave como pocos, a caballo entre la Sierra de Guadarrama y la zona oriental de la Sierra de Gredos, bañada por la playa del embalse de San Juan y a muy pocos kilómetros de Madrid, Ávila y Toledo.

A lo largo de sus más de cinco décadas de existencia, esta urbanización, nacida en un pequeño valle rodeado de naturaleza, ofrece a sus residentes un estilo de vida en el que la convivencia, la privacidad, la seguridad, el descanso y el deporte son sus principales señas de identidad.



Protección de la naturaleza

La orografía de la zona, rodeada de montañas y valles regados por una profusa red de ríos ha propiciado una enorme variedad de ecosistemas y paisajes. Un entorno natural digno de ser protegido como hace Ciudad San Ramón.

Los amantes de la naturaleza, de su belleza y quietud, disfrutan aquí de la visita de ardillas, halcones, águilas, patos, mirlos, lechuzas, milanos y una infinidad de especies más que viven arropados por la protección que les proporcionan sus ríos y bosques.

Los amaneceres y atardeceres de Ciudad San Ramón son el momento idóneo para disfrutar de un espectáculo natural único, gracias al esfuerzo por su preservación que realizan sus residentes.



Seguridad y privacidad

Ciudad San Ramón ha creado un entorno seguro donde la privacidad de sus residentes es uno de los principales valores.

La sensación de tranquilidad que se respira en la urbanización se hace posible gracias a la colaboración de todos sus habitantes, que se sienten comprometidos con el respeto hacia los demás, la convivencia y la participación.

La urbanización está protegida con avanzados sistemas de seguridad, que se complementan con la valiosa colaboración de los agentes de San Martín de Valdeiglesias.

Ciudad San Ramón cuenta con un perímetro totalmente vallado, vigilancia durante las 24 horas del día y control de acceso exclusivo para residentes e invitados.



Deporte, ocio y descanso

Ciudad San Ramón es un entorno donde el deporte, el ocio y el descanso adquieren su máxima expresión.

El club náutico de Ciudad San Ramón surgió con el objetivo de fomentar la práctica y la competición de diversos deportes acuáticos, como esquí, vela y piragüismo.

El polideportivo, las áreas de recreo infantil y la pista multiusos ofrecen múltiples opciones para las actividades al aire libre, sin olvidar las playas y senderos para los aficionados a las rutas rurales.

A pocos kilómetros, San Martín de Valdeiglesias brinda a sus visitantes un valioso muestrario de monumentos y lugares de interés medievales, la iglesia de Santa María de Valdeiglesias y el castillo de la Coracera.



Convivencia y participación

Desde su nacimiento en los años 60, Ciudad San Ramón ha sabido mantener intactos los valores de sus primeros tiempos. En este enclave privado se vela por la calidad de vida, la protección de la naturaleza, la seguridad y privacidad, el ocio y el descanso, la convivencia y la cooperación.

El compromiso, la responsabilidad y el sentido de pertenencia a la comunidad han hecho posible que Ciudad San Ramón progrese como urbanización privada y autogestionada.

Su Junta de Gobierno es la encargada de la gestión, el mantenimiento y la mejora de todos los servicios con el consenso de los vecinos. Todos trabajamos para un objetivo común: convivir en armonía con el entorno natural.



Cómo llegar

La Ciudad de San Ramón se encuentra en el municipio de San Martín de Valdeiglesias.

Está situado en el extremo occidental de la Comunidad Autónoma de Madrid, lindando con las provincias de Ávila y Toledo y muy bien comunicado a través de la M-501.



10 Puntos de interés A 10 Km. máximo



Colegios cercanos

- 1º ciclo Infantil, Los Cascabeles
- Guardería, Little Acorns
- Guardería, La Escuelita del Encinar
- 1º ciclo Infantil, El Olivar
- 1º ciclo Infantil, Casa de Niños La Luna
- 2º ciclo Infantil y Primaria, Río Alberche
- 2º ciclo Infantil y Primaria, C.P. San Martín de Tours
- Instituto de Educación Secundaria, Pedro de Tolosa
- Centro Asociado de San Martín de Valdeiglesias, UNED
- Escuela Municipal de Idiomas
- Escuela Oficial de Idiomas
- Centro de Educación de Adultos



Transportes

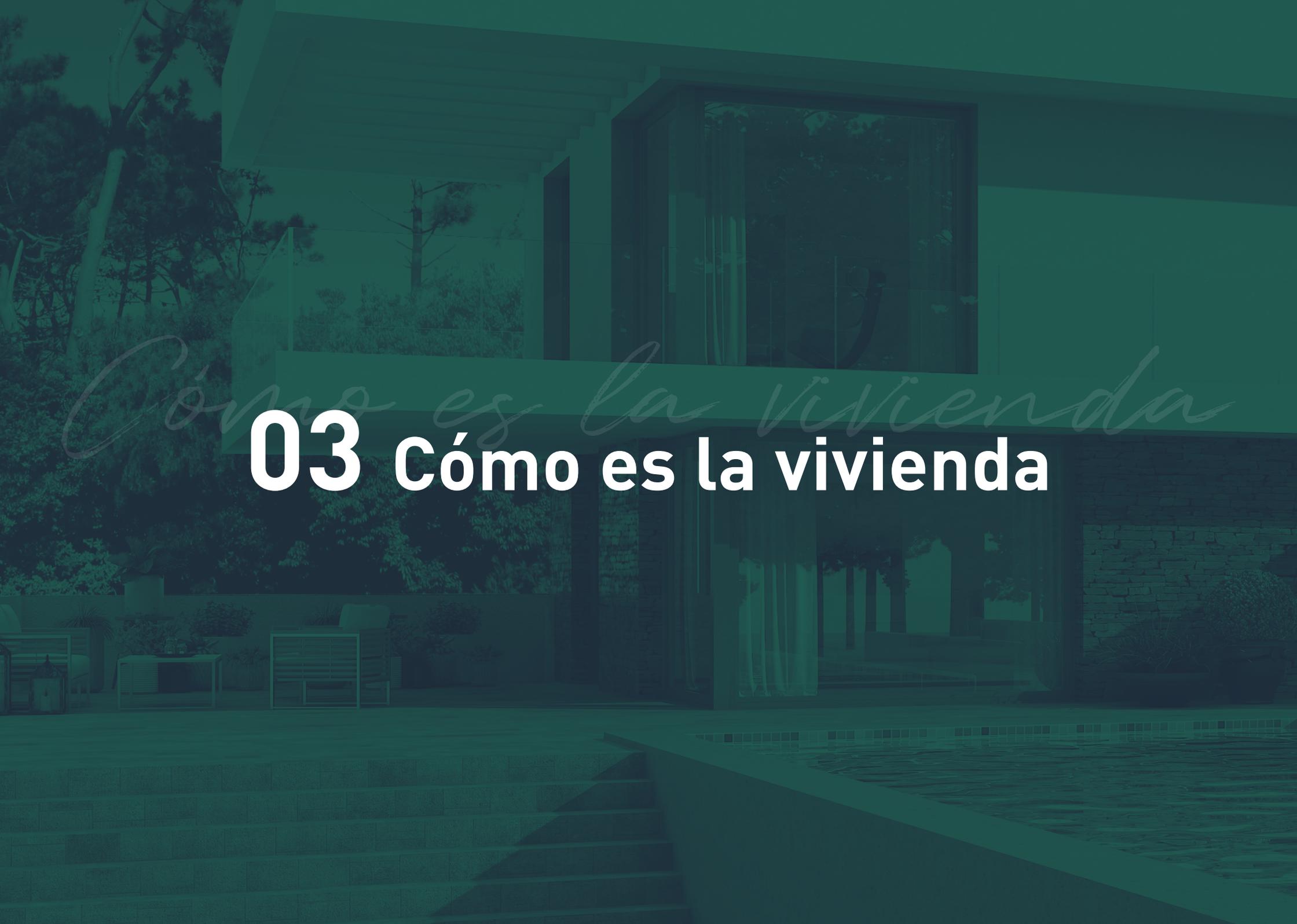
- Terminal de autobuses
- Taxis



Bancos y cajas

- Bankia
- BBVA
- CaixaBank
- Santander





Cómo es la vivienda

03 **Cómo es la vivienda**



El chalé es una vivienda unifamiliar independiente de alto standing, con piscina incluida.

La parcela tiene 1.229m², con una superficie construida de 469m², distribuidas en tres plantas.

La construcción ha sido diseñada con un estilo arquitectónico vanguardista en el que predominan los volúmenes sencillos, con cubierta plana y grandes superficies acristaladas que favorecen la entrada de luz natural.

El sótano incluye un generoso garaje con capacidad para varios vehículos y un aseo. Esta planta tiene acceso directo a la vivienda a través de una escalera interior.

En la planta baja, se ubica un amplio salón con acceso directo al porche cubierto y un gran comedor con salida directa a la terraza y piscina. También posee una cocina con despensa, un aseo de invitados y un gran dormitorio completo con vestidor y baño incluidos.

En la primera planta se ubican tres dormitorios; el dormitorio principal con baño y un amplio vestidor, otro espacioso dormitorio con baño y un tercer dormitorio con una amplia estancia polivalente y un baño independiente. La planta cuenta con dos amplias terrazas, que se comunican entre ellas. Sus barandillas de cristal permiten disfrutar de sus espectaculares vistas.

El chalé ha sido concebido como vivienda autosostenible y ecológica. Está equipado con sistema de aerotermia y suelo radiante con climatización individual en cada estancia y dos chimeneas, en el salón y en el dormitorio principal. Además, dispone de tratamiento de aguas pluviales, residuales y de abastecimiento de energía mediante fuentes renovables.

Su sistema domótico controla la iluminación por presencia y dispone de funciones avanzadas como la programación horaria y la creación de escenas ambientales. Las persianas se controlan de forma individual o en grupo. El sistema anti-intrusión está equipado con detectores de movimiento y simulador de presencia.



Exterior - CHICHUAHUA 450



Interior de la casa



Salón

Accediendo desde el distribuidor llegamos al salon, con salida a un porche cubierto y a la piscina. Dispone de amplios huecos de iluminación y ventilación.



Dormitorios

En la planta baja se encuentra el dormitorio completo con vestidor y baño integrados también con excelente iluminación y ventilación.

En la planta primera se disponen tres dormitorios, uno de ellos con baño y un gran vestidor incorporados, otro de ellos con baño integrado y el tercero con un cuarto de juego o sala polivalente. Cuenta con dos terrazas; una semi cubierta y otra descubierta.



Comedor

Se encuentra situado en la planta baja, con un amplio ventanal que proporciona mucha luminosidad y desde el que se puede acceder al porche y a la piscina.



Cocina

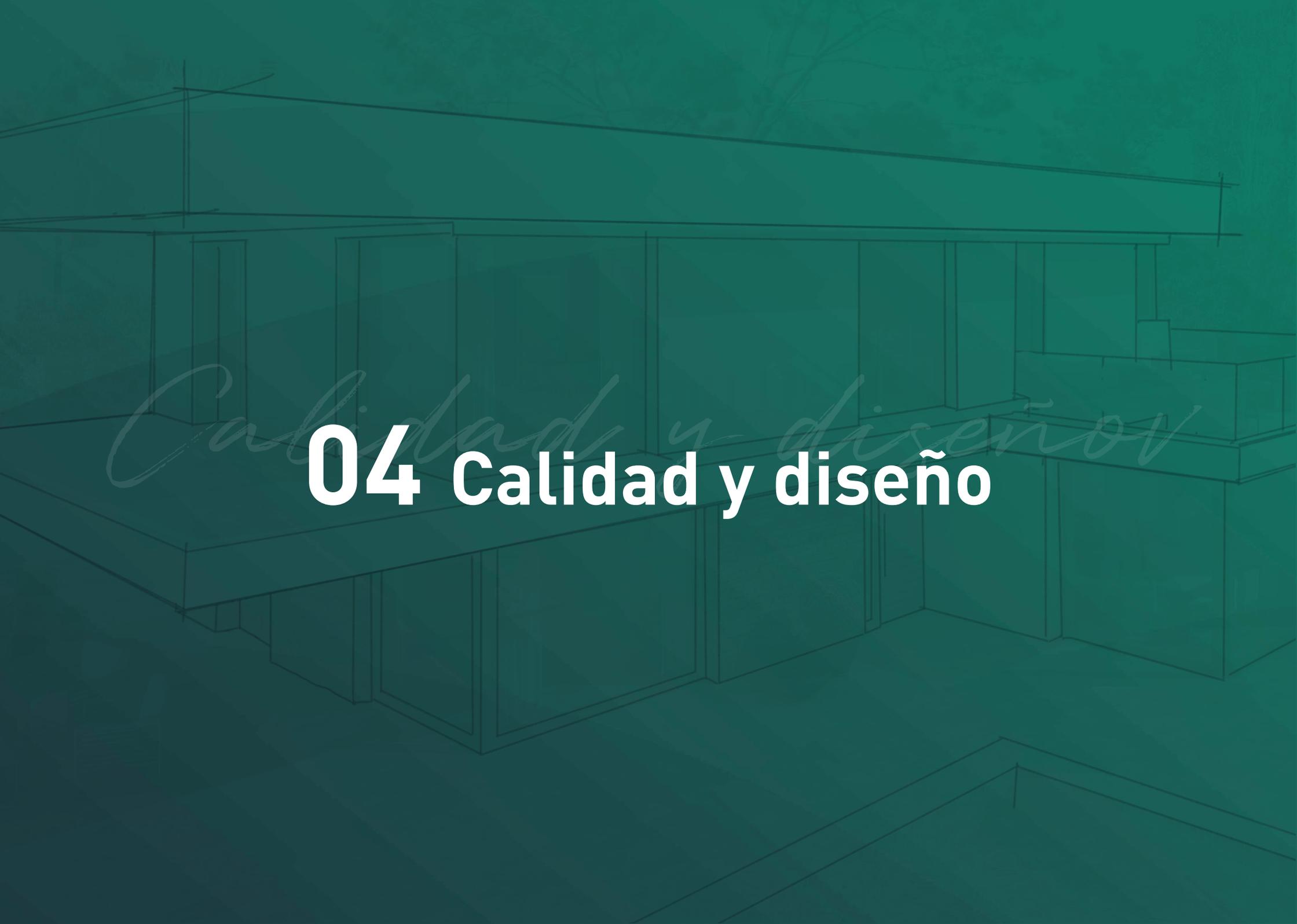
Es un espacio amplio y luminoso que se integra a la perfección con el resto de la vivienda. Totalmente equipada con muebles bajos y altos, placa vitrocerámica y electrodomésticos.



Baños

La vivienda contiene varios baños. El de invitados situado en la planta baja, y dos baños ubicados en la primera planta integrados cada uno a su dormitorio correspondiente.

Dispone de dos aseos, uno ubicado en la planta baja y otro en la planta del sótano.

The background features a faint, white architectural line drawing of a modern building facade with large windows and a flat roof. A semi-transparent teal color is overlaid on the entire image. In the center, the text '04 Calidad y diseño' is written in a bold, white, sans-serif font. Behind this text, the words 'Calidad y diseño' are also written in a light, cursive script, creating a layered effect.

04 Calidad y diseño

La vivienda en su conjunto ha sido diseñada como un espacio de alta eficiencia energética, para lo que se han empleado materiales que proporcionan gran aislamiento termoacústico, favorecen el ahorro energético y minimizan las emisiones contaminantes.

La fachada está acabada en piedra natural y mortero con pintura cerámica ecológica. Los tabiques interiores están equipados con banda acústica para amortiguar el sonido. Los solados interiores y exteriores son de gres porcelánico antideslizante de marcas de primer nivel.

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada y provista de aislamiento acústico. Las ventanas cuentan con carpintería en PVC de gama alta más persianas de seguridad motorizadas. Las puertas de paso, al igual que las de los armarios empotrados, son macizas con acabado lacado.

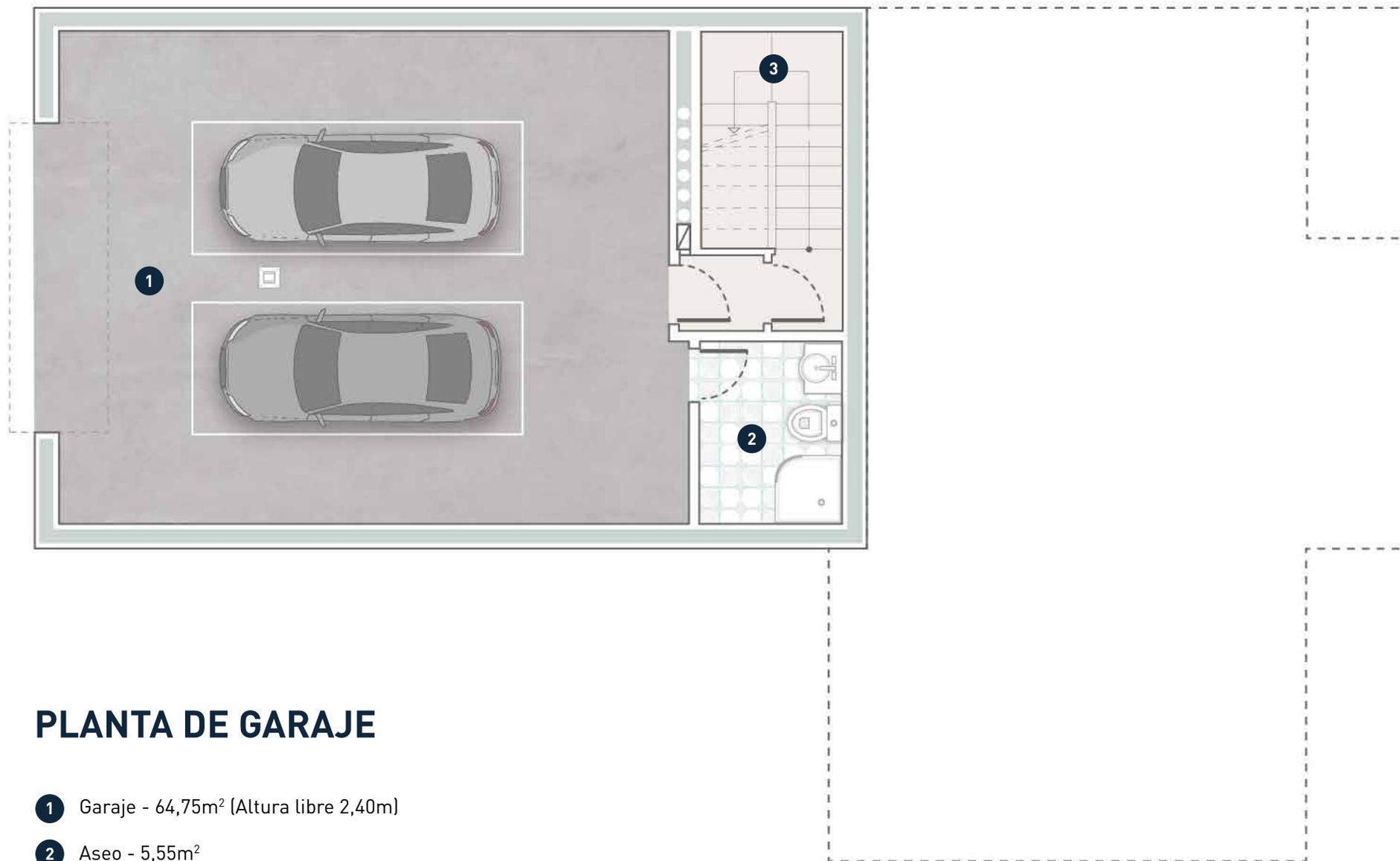
La cocina, de diseño moderno y minimalista, es un espacio amplio y luminoso que se integra a la perfección con el resto de la vivienda. Está totalmente equipada con muebles bajos y altos, cajones autofreno, placa vitrocerámica y electrodomésticos de primeras marcas.

Pero, sin duda, lo que hace de esta vivienda unifamiliar un espacio exclusivo de alto standing es la equipación de alta tecnología, con los más punteros sistemas de ahorro energético, seguridad y domótica.

PARCELA

- 1 Vivienda
- 2 Piscina
- 3 Jardín
- 4 Aparcamiento
- 5 Calle





PLANTA DE GARAJE

- 1 Garaje - 64,75m² (Altura libre 2,40m)
- 2 Aseo - 5,55m²
- 3 Escalera - 6,60m²



PLANTA BAJA

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Porche - 25,50m ² | 6 Dormitorio 1 - 16,80m ² |
| 2 Salon - 42,90m ² | 7 Vestidor - 3,90m ² |
| 3 Vestíbulo - 13,85m ² | 8 Despensa - 3,40m ² |
| 4 Baño 1 - 4,20m ² | 9 Cocina - 16,60m ² |
| 5 Aseo 1 - 2,20m ² | 10 Comedor - 24,05m ² |

ESCALA 1/75



PLANTA PRIMERA

- | | | | |
|---|--------------------------------------------|----|--------------------------------------|
| 1 | Mirador Terraza 1 - 31,40m ² | 6 | Vestidor - 7,35m ² |
| 2 | Mirador Pasarela - 9,65m ² | 7 | Sala de juegos - 15,40m ² |
| 3 | Mirador - 29,20m ² | 8 | Baño 3 - 6,50m ² |
| 4 | Baño Principal - 9,05m ² | 9 | Dormitorio 2 - 13,20m ² |
| 5 | Dormitorio Principal - 21,35m ² | 10 | Baño 2 - 6,05m ² |
| | | 11 | Dormitorio 3 - 18,40m ² |

ESCALA 1/75



Olas del Pinar

000 000 000

www.olasdelpinar.com

Dirección

mailprincipal@olasdelpinar.com

mailpromcional@olasdelpinar.com