



Residencial Avenida de Madrid

LAGUNA DE DUERO



**Somos el portal
inmobiliario de
referencia con
más de 30 años
de experiencia**

Servihabitat, tu *servicer* inmobiliario de confianza

Servihabitat es uno de los *servicers* inmobiliarios de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de 30 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional altamente cualificado y una plataforma tecnológica propia proporcionan a Servihabitat una metodología operativa independiente y diferenciada, capaz de cubrir todas las exigencias en el ciclo de gestión de activos financieros e inmobiliarios.



Un oasis junto a Valladolid

Ubicado en el número 13 de la Avenida de Madrid, en Laguna de Duero, el Residencial Avenida de Madrid ofrece la exclusividad de este conjunto de viviendas situadas a tan solo siete kilómetros de Valladolid.

La ejecución de este exclusivo espacio se llevará a cabo en dos fases consecutivas y constará de 105 amplias viviendas, todas ellas con trastero y garaje, y contará con una amplia zona común con piscina y zona de juegos infantiles, así como con locales comerciales polivalentes.

La luminosidad e inmejorable distribución de cada una de las viviendas, así como su céntrica ubicación en la arteria comercial más importante de Laguna de Duero, convierten el Residencial Avenida de Madrid en un conjunto residencial privilegiado y único.



53 exclusivas viviendas y 6 locales
(fase I)

 De 1 a 4 dormitorios

 Cocinas amuebladas
Acabados de máxima calidad

 Con garaje y trastero

 Áticos con terraza
con vistas al lago



Estrena vivienda con acabados de primera calidad

En el Residencial Avenida de Madrid, hemos cuidado el diseño hasta el último detalle y elegido cuidadosamente los mejores materiales y acabados para crear espacios amplios y confortables que contribuyan a mejorar tu bienestar y el de tu familia.



LAS COCINAS

Completamente amuebladas, combinarán módulos altos y bajos, para aportar modernidad, frescura y funcionalidad. Irán equipadas con:

- › Horno eléctrico de acero inoxidable
- › Microondas de acero inoxidable
- › Placa de inducción de 3 zonas
- › Grupo filtrante integrado en los muebles altos
- › Fregadero de acero inoxidable con grifo de agua monomando





LOS BAÑOS

Incluyen solado y paredes de gres porcelánico. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada. Bañera y plato de ducha, ambos acrílicos de color blanco.

- › Baño principal tipo *suite*
- › Grifería monomando de bajo caudal
- › Radiador toallero en baño principal

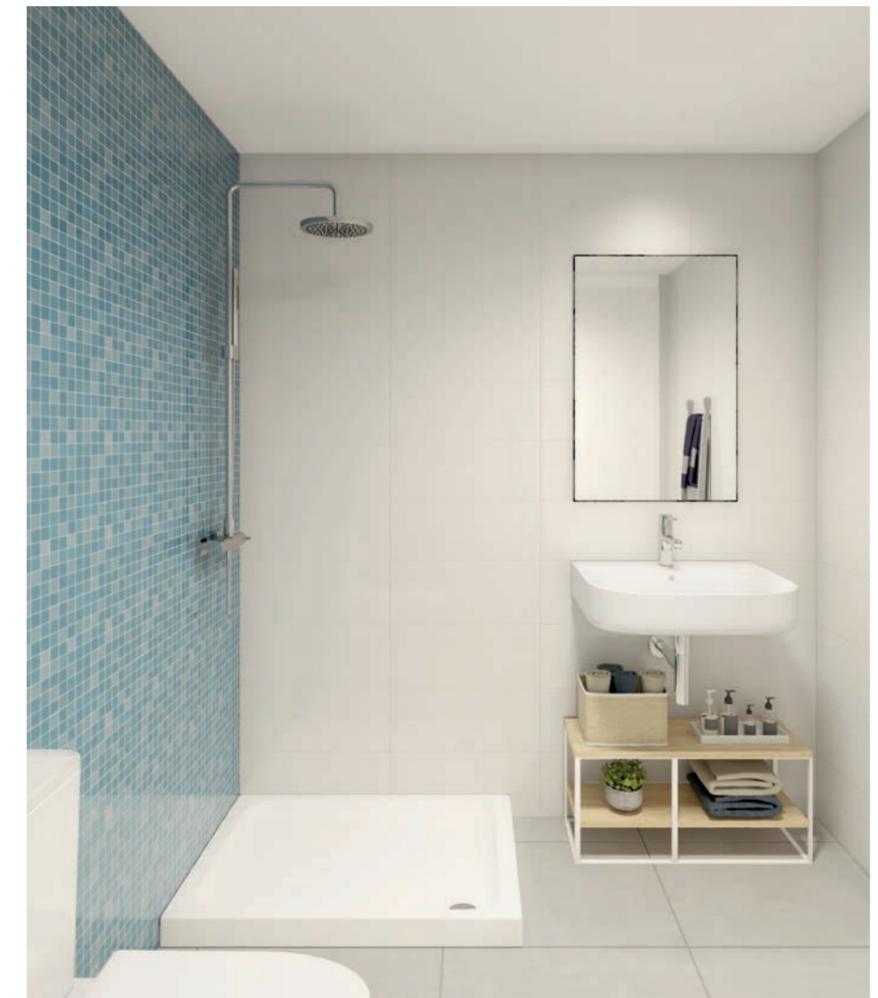


LAS HABITACIONES

Pintadas en tonos neutros y claros y con tarima de madera laminada de altas prestaciones, crean espacios armónicos y llenos de luz.

Para lograr un descanso completo, las ventanas disponen de carpintería de aluminio lacado, con acristalamiento doble con cámara de aire y rotura de puente térmico y están equipadas con persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico.

Las estancias disponen de armarios empotrados de puertas practicables y en su interior, balda y barra de colgar.



Viviendas llenas de luz

Para garantizar el máximo aprovechamiento del sol, las viviendas del Residencial Avenida de Madrid están organizadas de forma clara y funcional.

Las estancias están abiertas al entorno a través de amplios ventanales o terrazas, que proporcionan la máxima claridad y optimizan la radicación solar.

Además, al tener ventilación cruzada, las viviendas contribuyen a tu bienestar al ayudarte a mantener una temperatura óptima.



Tu espacio de tranquilidad y ocio

Para que puedas disfrutar al máximo de tu tiempo libre, las viviendas del Residencial Avenida de Madrid se han construido en un entorno privilegiado, en el que podrás relajarte y gozar de tu descanso en la piscina del conjunto, contemplando la laguna desde la terraza de los áticos o en las cercanas zonas verdes.

Además, para que tu tranquilidad sea completa, la puerta de entrada de la vivienda, blindada de acero y acabada en madera de roble, está reforzada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.



Una vivienda respetuosa contigo y con el medio ambiente

Este edificio, diseñado con **altos estándares de calidad**, es altamente sostenible gracias al uso de:

Sistemas pasivos: correcta orientación solar, confort lumínico mediante una iluminación natural controlada, fachadas con cámara de aire, que garantizan un mayor aislamiento al reducir la demanda energética del edificio, y un diseño arquitectónico que facilita la ventilación cruzada en las viviendas y mejora la calidad del aire interior.

Sistemas activos: sistema de climatización (calefacción y refrigeración).

Un conjunto de **viviendas sostenibles** que va más allá de la **eficiencia energética**, puesto que contribuye al bienestar y la salud de sus usuarios.



- Aislamiento térmico de la envolvente
- Ventilación cruzada interior de viviendas
- Radiación solar verano
- Radiación solar invierno
- Luces led bajo consumo
- Sistemas de eficiencia energética
- Gestión de la ventilación
- Confort térmico
- Proximidad transporte público
- Eficiencia energética clase "C"
- Reducción de consumo de agua

Confort

Calificación energética (C)

Ahorro

1.

Composición de fachada que **garantiza un mayor aislamiento** para evitar, así, puentes térmicos y sistemas activos para reducir la demanda energética del edificio:

- **Cubiertas planas con aislamiento térmico** y doble tela impermeabilizante.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire.
- **Luces de bajo consumo** en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio.

2.

Sistema de ventilación natural cruzada, que permite la renovación del aire y que supone una mejora del aire interior y un ahorro energético.

3.

Inodoros de doble descarga y grifos preparados para la **reducción del consumo de agua**.

4.

Diseño y tamaño de las ventanas adecuado para ofrecer vistas hacia el exterior y conseguir una **iluminación natural correcta** en cada una de las estancias. De esta manera, **se reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día**.

5.

Excelente composición de fachadas y divisorias entre viviendas, con **aislamiento térmico y acústico de gran calidad** que permite una mayor independencia entre las viviendas y el exterior.





Laguna de Duero, un entorno privilegiado

Rodeada de bosques de pinos, bañada por el río Duero y situada a tan solo 5 minutos de la capital, Laguna de Duero, la antigua Villa Real de recreo y su Bosque Real, acoge hoy el Residencial Avenida de Madrid, un incomparable y moderno espacio residencial donde tú puedes vivir.

La población, con todo tipo de servicios y excelentes comunicaciones, aúna la tranquilidad y la modernidad que buscas para ti y los tuyos a solo 5 minutos de Valladolid.



Supermercados

- Eroski
- DIA
- Alimerka
- Mercadona
- Square Day
- Gadis
- Froiz



Colegios

- CP Miguel Hernández
- CP La Laguna
- Instituto de Educación Secundaria M^a Moliner
- CEIP Ntra. Sra. del Villar
- Colegio Lycee Français
- CP Los Valles
- Colegio Doña Esperanza
- Escuela de Educación Infantil Sonrisas
- Guardería Geppetto



Gimnasios y centros deportivos

- Polideportivo La Nava
- Estadio Municipal La Laguna
- Polideportivo Cubierto
- Polideportivo Municipal El Cascajo
- Global Sports Centro de Ocio Torrelago
- Laguna Fitness Gym
- Laguna Sport Spacio Fitness



Centros de Salud

- Centro de Salud Laguna de Duero



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales y se advierte de que la información que contiene puede sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas, así como contener elementos que no coincidan exacta o íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización, por lo cual no constituye oferta ni es vinculante a nivel contractual. Mobiliario no incluido. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto con el número de teléfono indicado. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12, CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.





942 049 008

www.servihabitat.com

Comercializa:

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes