



## Novamadrid

Avda. España, 12  
Fuenlabrada

phone: 914213218  
e-mail: info@novamadrid.com

**reference:** 390

**property type:** house Unifamiliar

**sale/rent:** for sale

**price:** 510.000 €

**condition:** Buen estado



**address:**

**Nº: floor:** 0

**town:** Madrid

**province:** Madrid

**postal code:** 28021

**zone:** San Andrés



**sqm built:** 346  
**living area:** 346  
**plot sq.meters:** 0  
**sqm terrace:** 28  
**bedrooms:** 6  
**bathrooms:** 5  
**toilets:** 0  
**cupboards:** 5

**lift:** no  
**pool:** no  
**garages:** 1  
**terraces:** 2  
**storage room:** yes  
**garden:** no  
**courtyard:** no  
**furnished:** no

**floor:** scaffold  
**air conditioner:**  
**hot water:** individual  
**fuel:**  
**orientation:** south  
**antiquity:** 1993  
**outward/inward:** outward  
**community fees/month:** 0

---

**description:**

Exclusiva casa unifamiliar de lujo en la capital de Madrid.

5 plantas construidas con las mejores calidades, desde sus cimientos hasta el último detalle que compone esta vivienda.

Dispone de 6 habitaciones, 2 cocinas, 2 terrazas de 28m2 acristaladas con cerramiento motorizado, gimnasio, salón-bodega, garaje, 3 baños y 2 aseos.

**DISTRIBUCIÓN DE LA FINCA****PLANTA CALLE:**

- Hall de recibo en mármol con armario gabanero
- Garaje con capacidad para 3 coches (puerta motorizada y licencia de vado)
- Aseo
- Gimnasio
- Silla mecánica salvaescaleras hasta la planta primera

**PLANTA PRIMERA:**

- Cocina office totalmente amueblada
- Un dormitorio con armario empotrado
- Salón con dos miradores
- Un baño completo con plato de ducha
- Terraza acristalada de 22m2 con cerramiento corredera motorizado
- Cocina de servicio exterior

**PLANTA SEGUNDA:**

- Dormitorio principal con baño en suite y amplio closet
- Dos dormitorios con armarios empotrados
- Baño completo con bañera

**TERCERA PLANTA:**

- Dos dormitorios
- Aseo
- Terraza acristalada de 28m2 con cerramiento corredera motorizado

**PLANTA BAJA:**

- Salón-bodega
- Despensa
- Cuarto trastero

**MEMORIA DE CALIDADES:**

- Fachada con una majestuosa combinación de granito, piedra artificial y ladrillo
- Suelo de hall y de toda la escalera en granito
- Sanitarios en Porcelanosa y Roca. Baño en suite con bañera de hidromasaje doble Bañacril
- Ventanas PVC Climalit con triple cristal con aislamiento térmico y acústico. Persianas en miradores de aluminio de seguridad
- Revestimiento en todas las paredes y techo exteriores del edificio con aislamiento y cámaras de aire
- Instalación de sistema de seguridad en todo el edificio y detector de incendios
- Videoportero
- Puertas interiores y barandillas de roble macizo de diseños. Puerta exterior de hierro con cristal de seguridad. Puerta divisoria del garaje a la vivienda cortafuegos de alta seguridad revestida en roble.
- Tarima flotante
- Tuberías de PVC y cobre
- Instalación eléctrica hasta 20.000w
- Tarima de roble macizo americano 22mm rastrelado
- Armarios empotrados revestidos con puertas correderas con espejo
- Aire acondicionado marca Daikin con Split en todas las estancias

San Andrés es un barrio de Madrid con una excelente accesibilidad: Carreteras A-42, M-30, M-40 y M-45. Muy buena comunicación con transporte público (Metro, Renfe y autobuses). Dispone de colegios, parques, comercios, supermercados y todos los servicios al alcance.

---