



*Obra Nueva*

---

# NUESTRA SEÑORA DE VALVERDE 16



ProAdvisers  
Renovación

# NUESTRAS VIVIENDAS

---

Viviendas en promoción de obra nueva situadas en Nuestra Señora de Valverde 16, en el corazón del barrio Fuencarral, zona residencial tranquila con todos los servicios a tu alcance.

Zona bien comunicada con las estaciones de metro Tres Olivos, Fuencarral y de cercanías RENFE Fuencarral, además de varias líneas de autobuses, así como fácil conexión con M30, M607, A1 y M40.

Actualmente, la promoción se halla en fase de construcción y su finalización está prevista para el último trimestre del año 2025.

La promoción se ha proyectado con excelentes calidades, habiendo sido la sostenibilidad y la eficiencia energética criterios de diseño primordial. A su vez, el proyecto queda integrado en el entorno histórico, continuando con la belleza y el carácter del barrio.

Las viviendas, todas exteriores, se distribuyen en planta baja con jardín de un dormitorio, plantas tipo de un dormitorio y tipo estudio y áticos dúplex de uno y dos dormitorios.



# VIVIENDAS

---



1

**Estudio:** Luminoso estudio de 41 m<sup>2</sup> en primera planta exterior con balcón, ubicado en una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Dispone de baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

2

**Piso:** Moderno piso de 54m<sup>2</sup> en primera planta exterior con balcón, perteneciente a una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Cuenta con 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

3

**Bajo:** Amplio piso de 83m<sup>2</sup> en planta baja exterior con jardín, en una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Dispone de 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

4

**Dúplex:** Piso exterior de 66m<sup>2</sup> en segunda planta con balcón, perteneciente a una promoción de obra nueva con ascensor y accesibilidad total. Cuenta con 1 habitación, baño completo, armarios empotrados, aire acondicionado y calefacción por bomba de frío/calor.

5

**Dúplex:** Moderno piso de obra nueva de 88m<sup>2</sup> en planta exterior con balcón, 2 habitaciones, 2 baños, armarios empotrados y calefacción por bomba de frío/calor. Vivienda adaptada con ascensor.

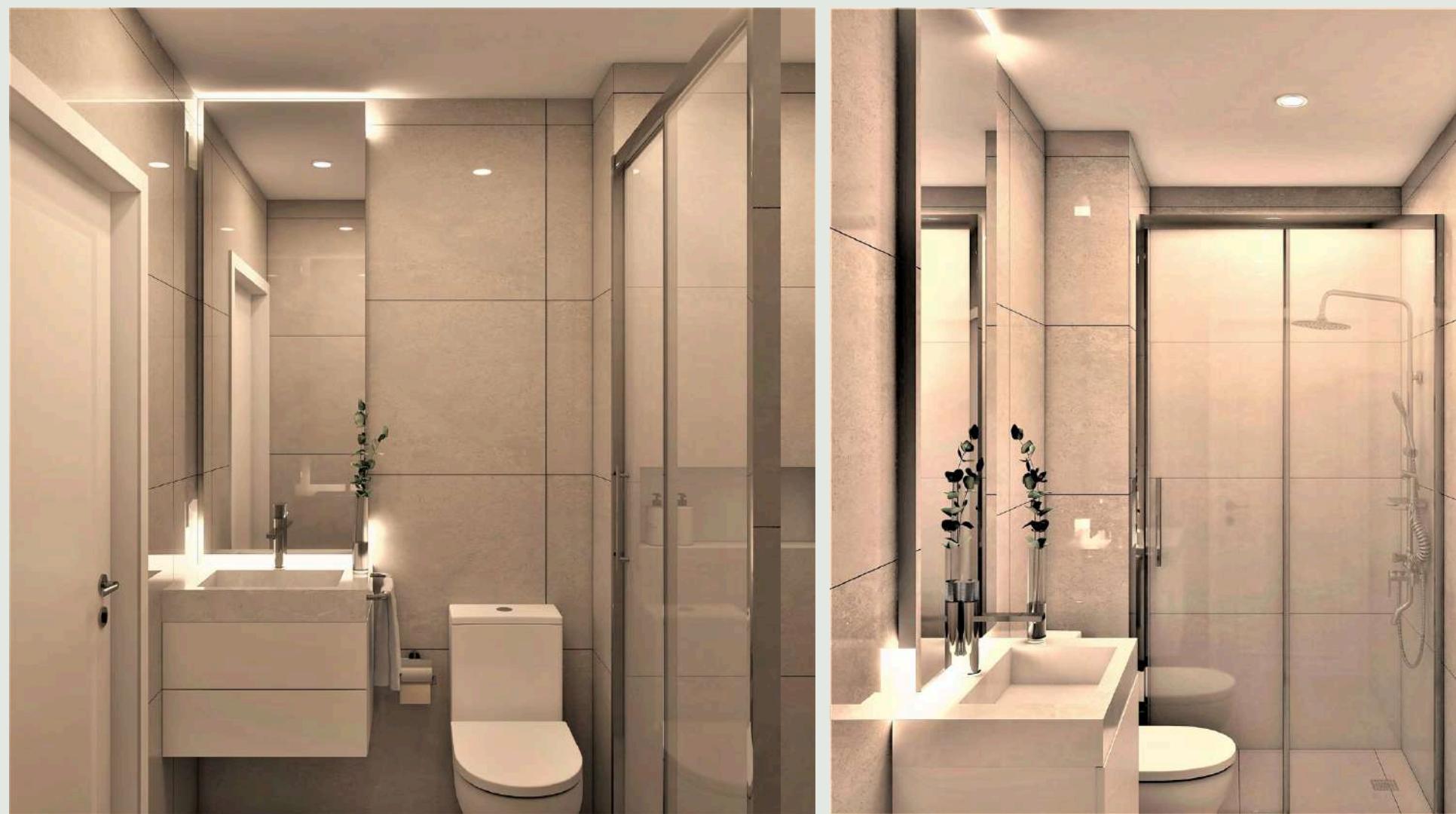
# 1. ESTUDIO (1B)

---

- 41 m<sup>2</sup> construidos
- Sin habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 1<sup>a</sup> exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Valor: 207.700 €



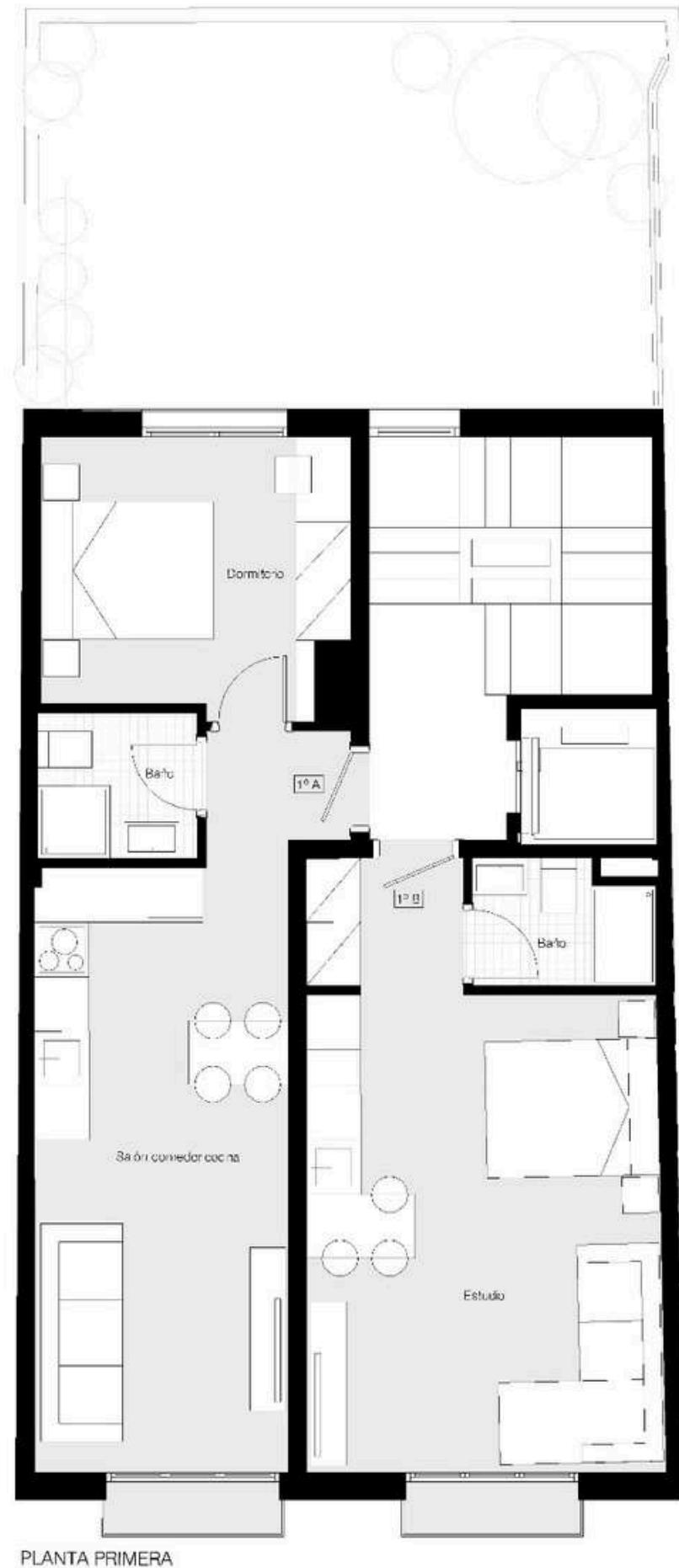


# PLANO

---

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, baño y balcón.

(Vivienda de la derecha)



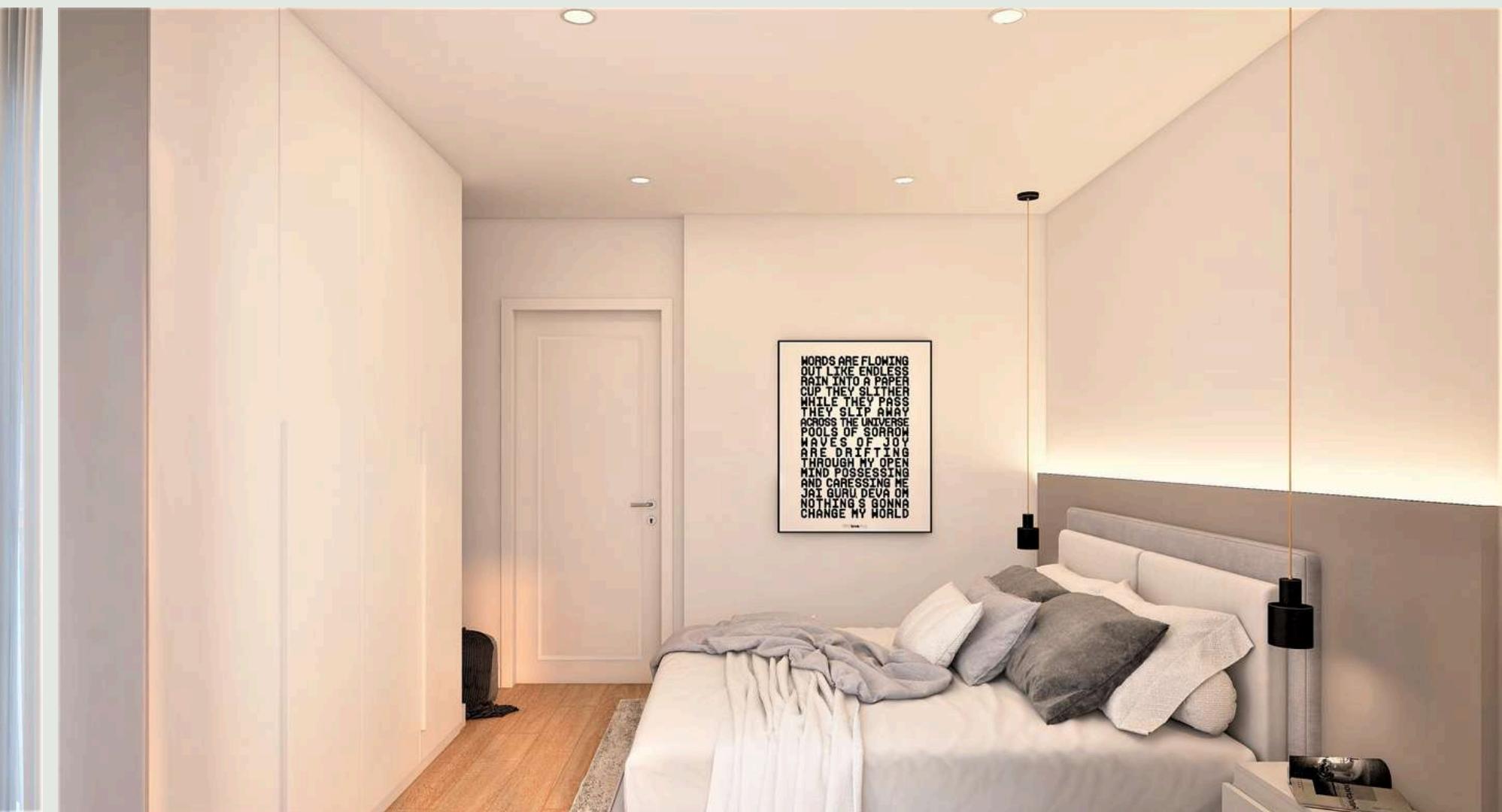
# 2. PISO (1A)

---

- 54 m<sup>2</sup> construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 1<sup>a</sup> exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Valor: 298.800 €



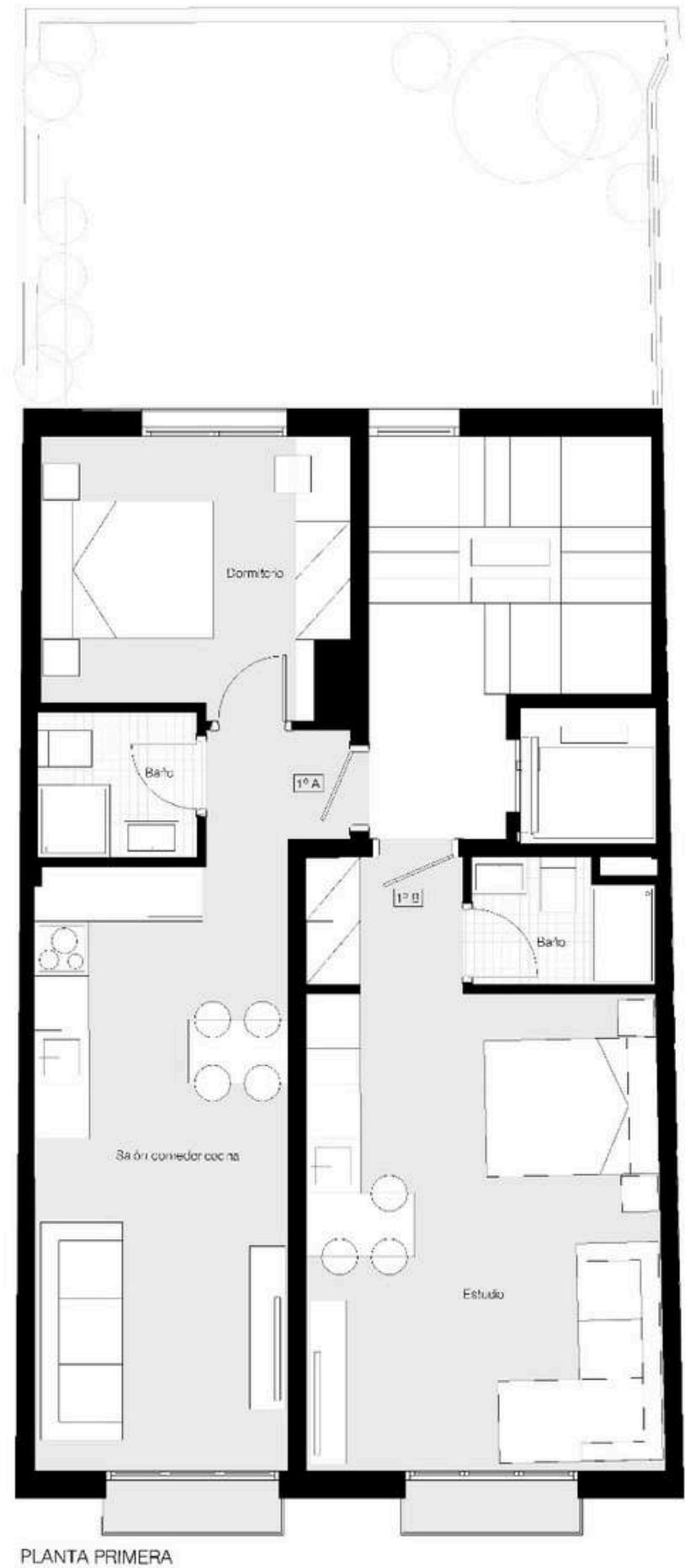




# PLANO

---

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.  
(Vivienda de la izquierda)



# 3. BAJO

---

- 83 m<sup>2</sup> construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Jardín
- Bajo exterior
- Con ascensor
- Consumo (A) : 32,24 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones (A) : 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Valor: 329.000 €



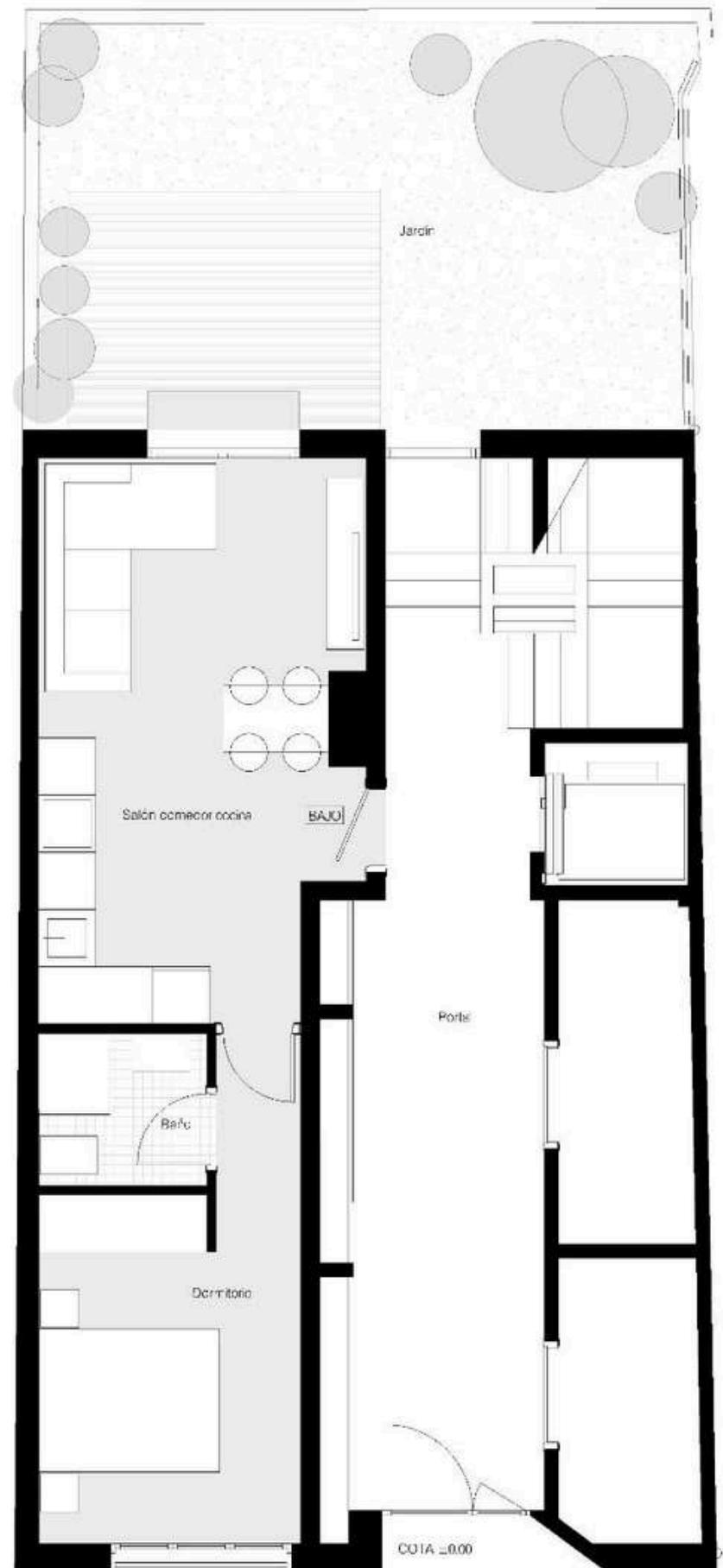




# PLANO

---

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.



PLANTA BAJA

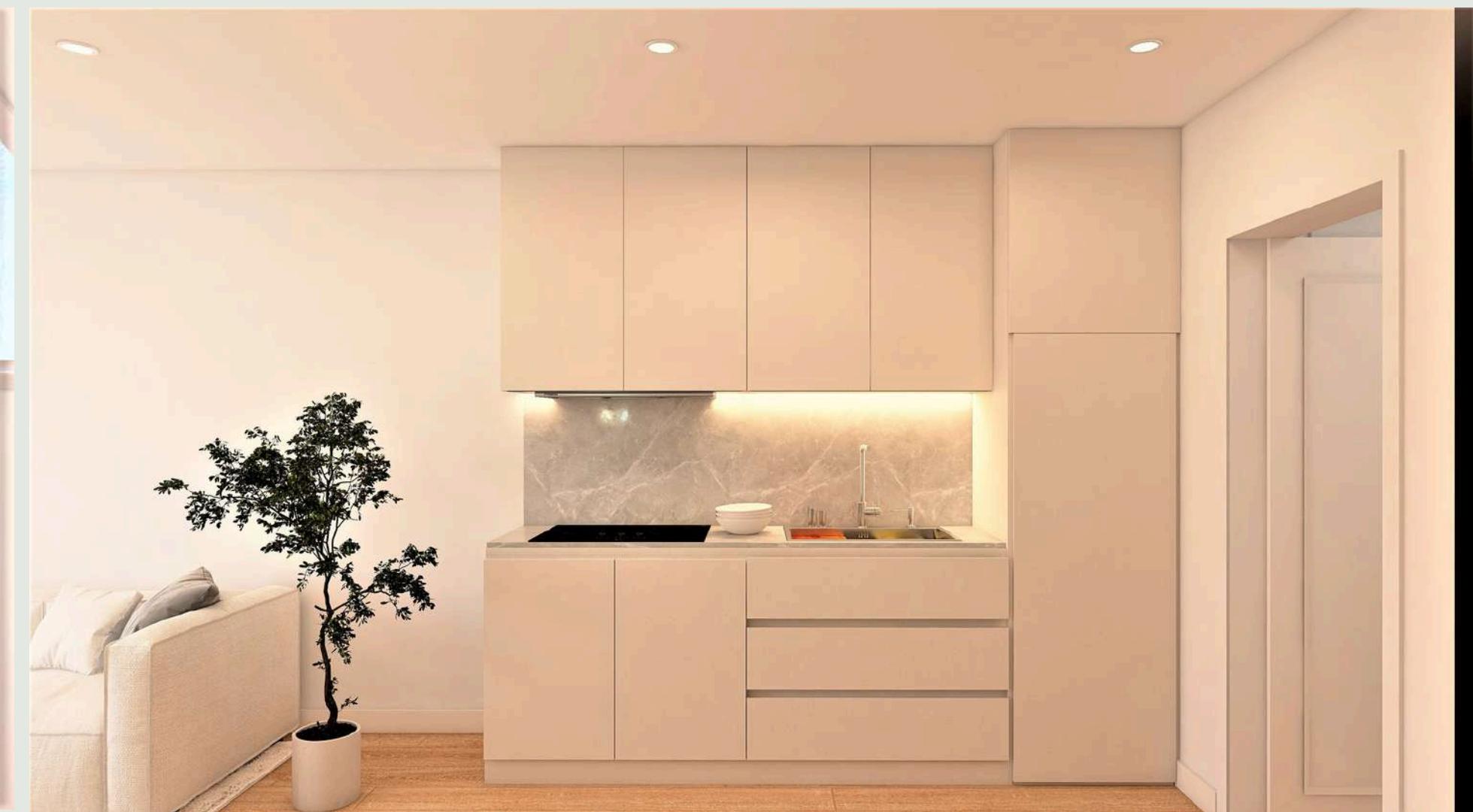
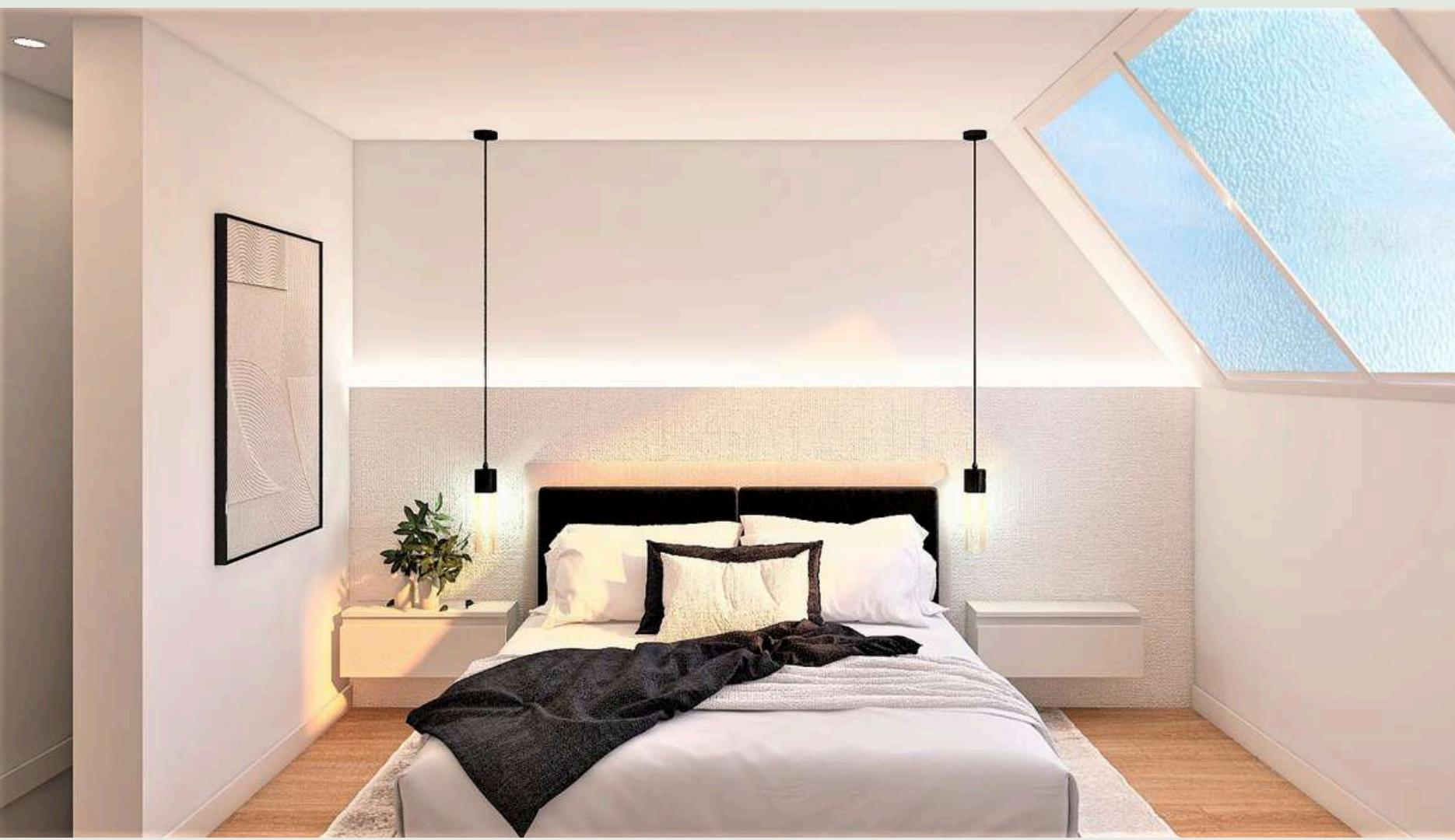
# 4. DÚPLEX (2B)

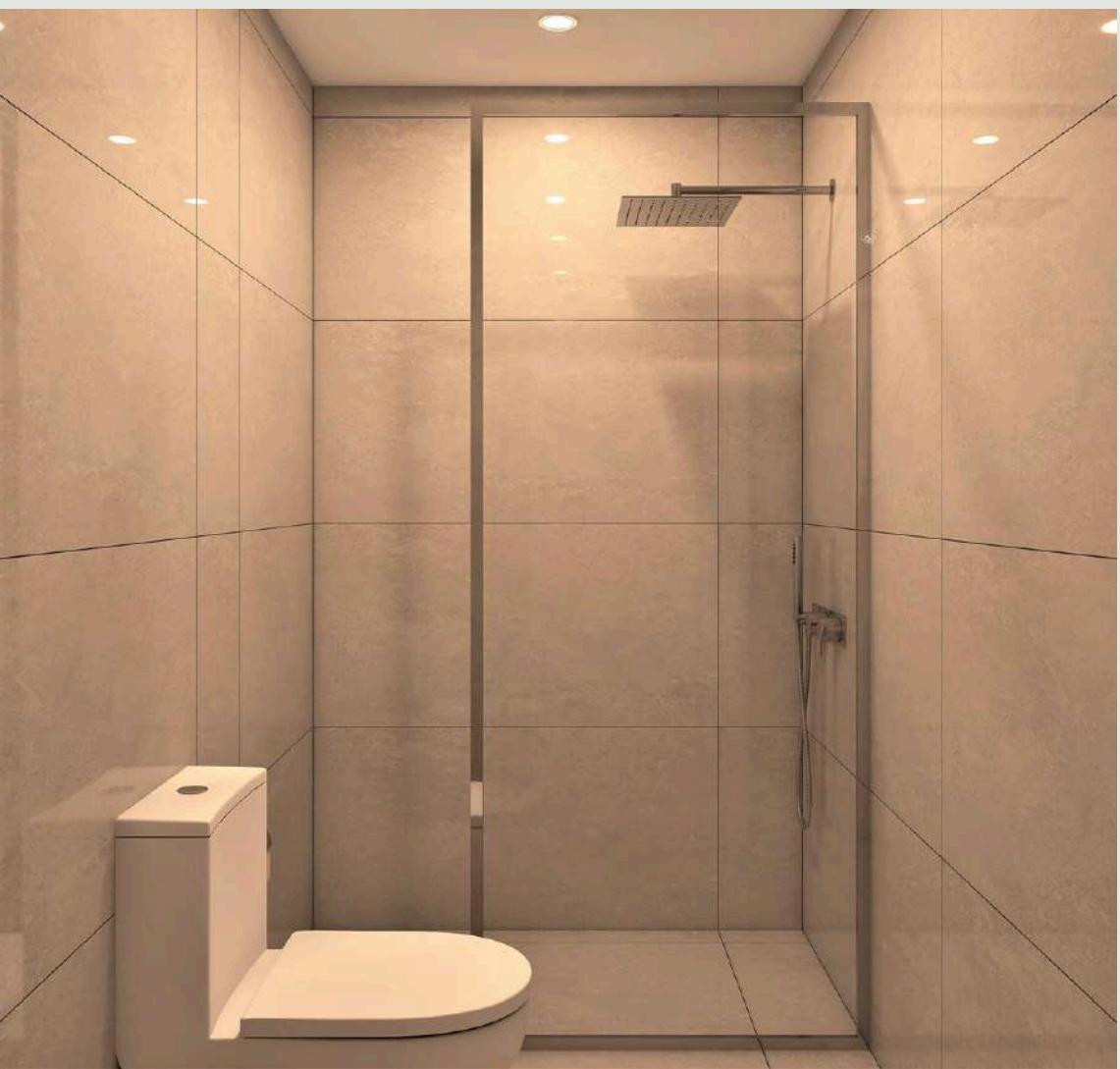
---

- 66 m<sup>2</sup> construidos
- 1 habitación
- 1 baño
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 2<sup>a</sup> exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Valor: 349.000 €





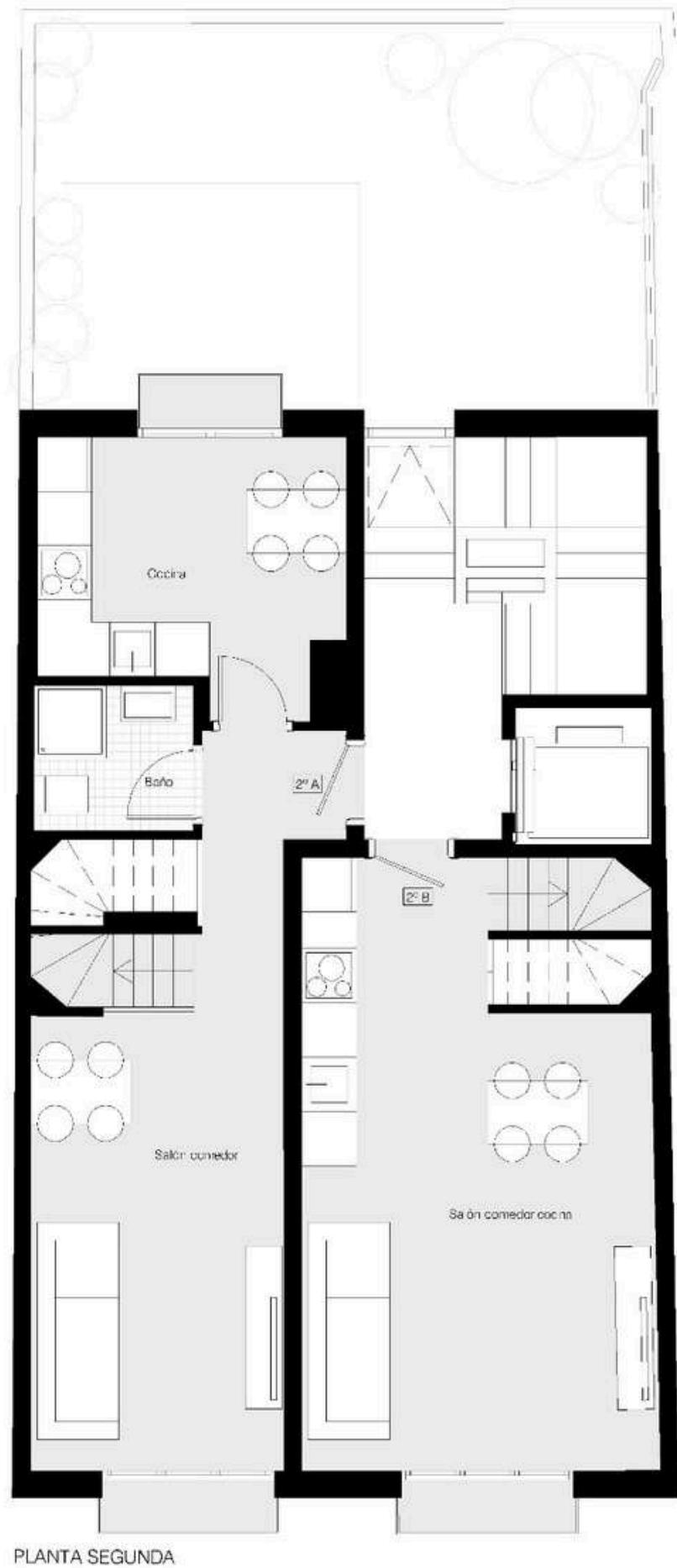


# PLANO

## PRIMERA PLANTA

---

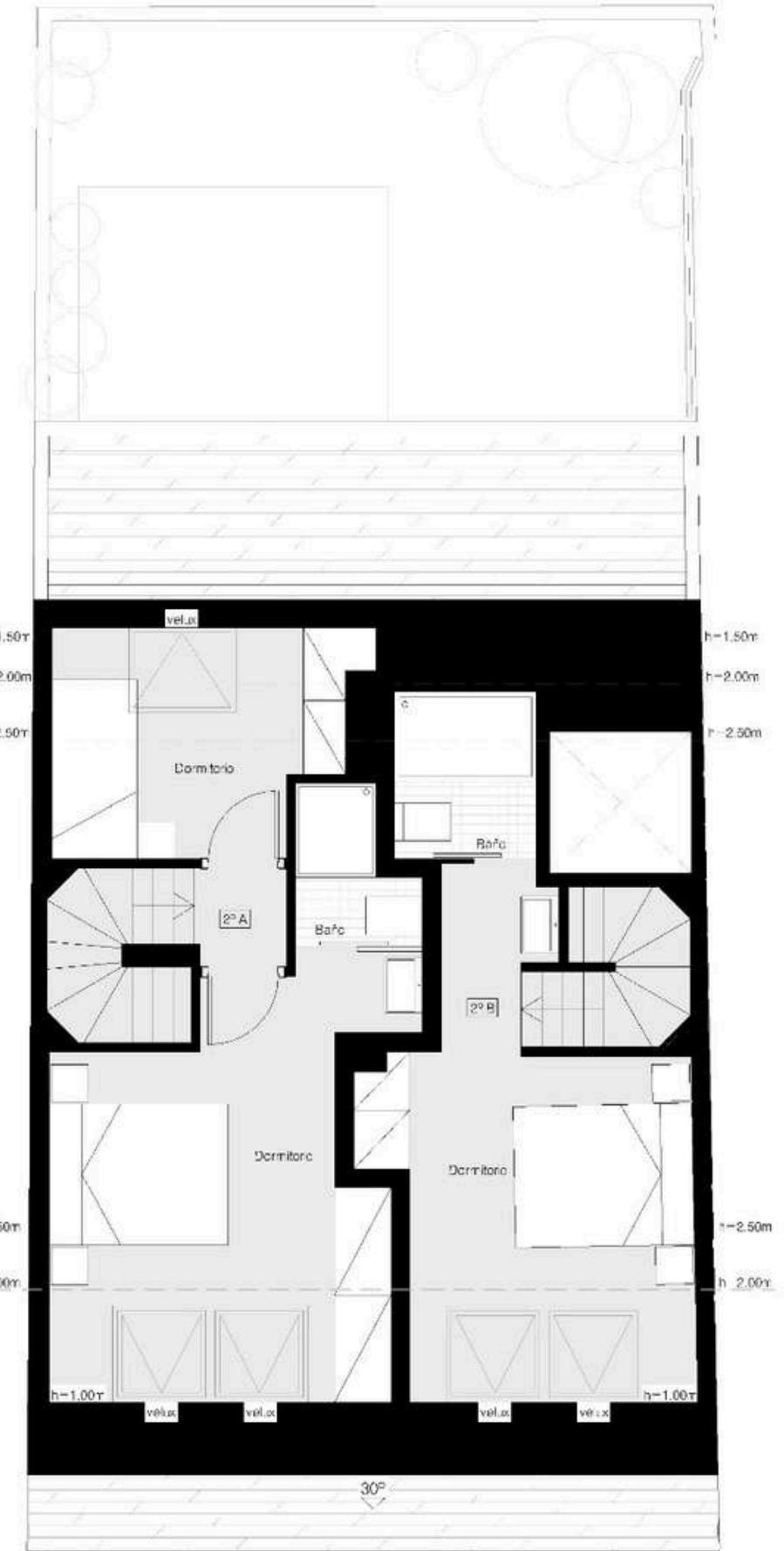
Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.  
(Vivienda de la derecha)



# PLANO SEGUNDA PLANTA

---

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorio, baño y balcón.  
(Vivienda de la derecha)



PLANTA ÁTICO

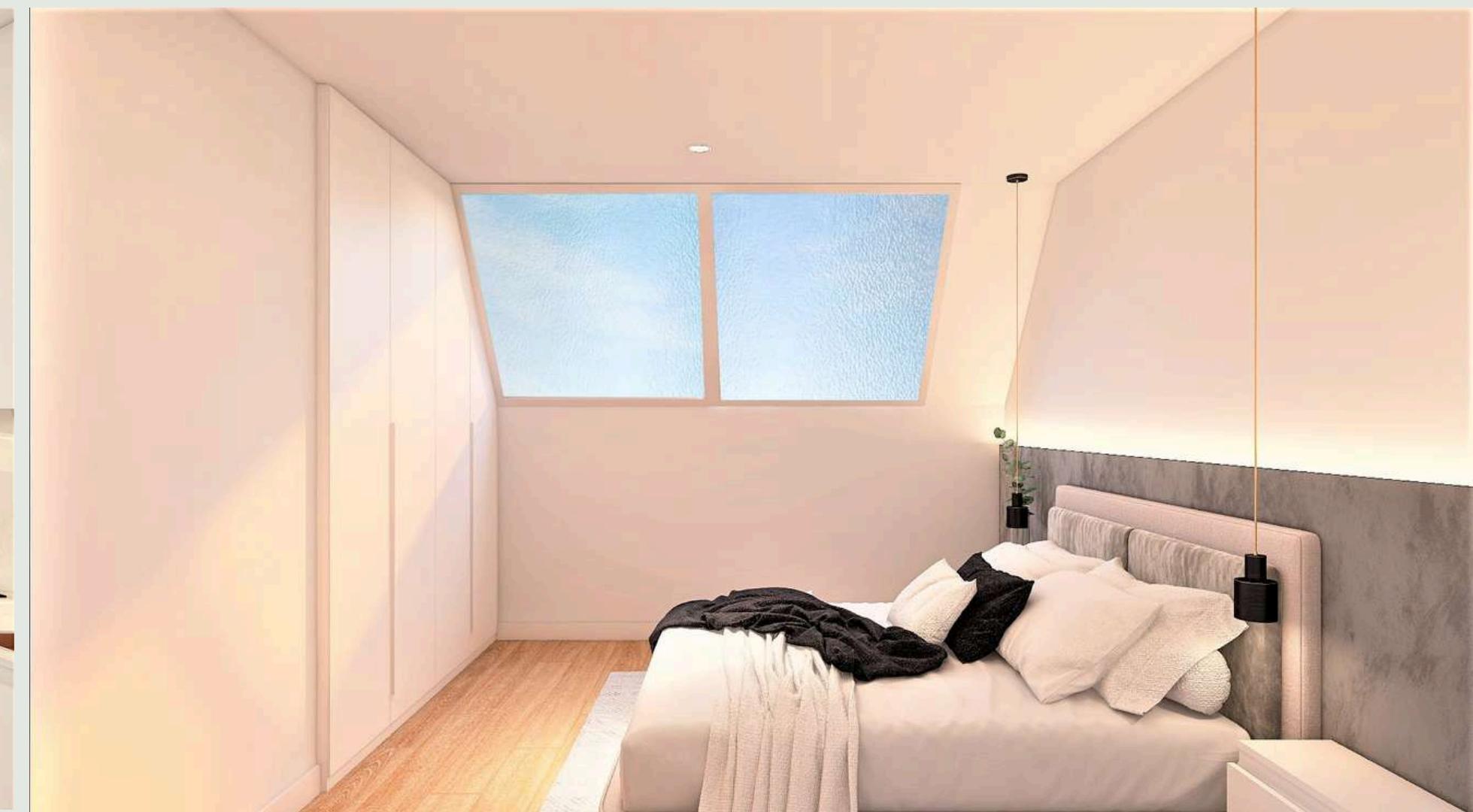
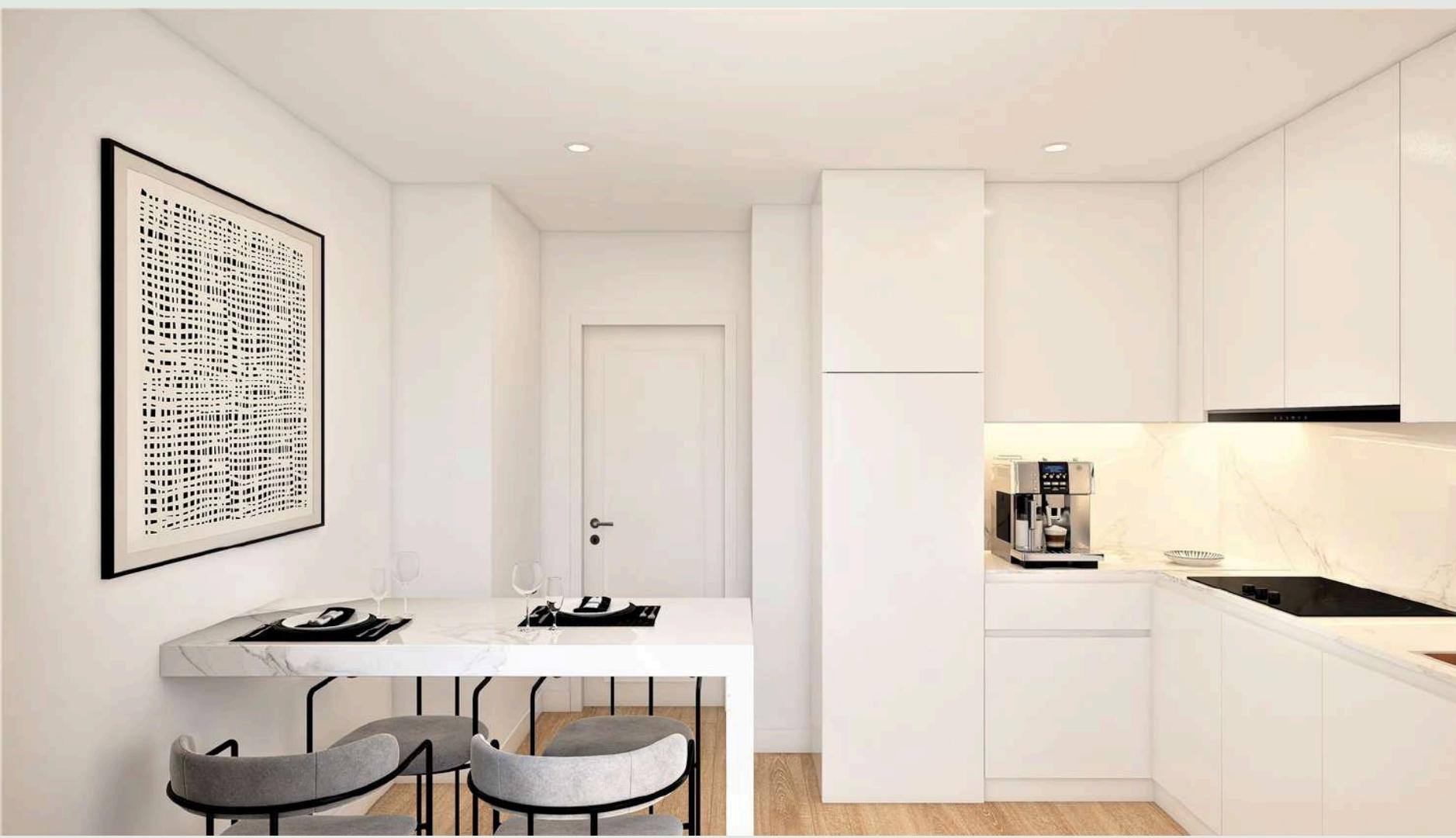
# 5. DÚPLEX (2A)

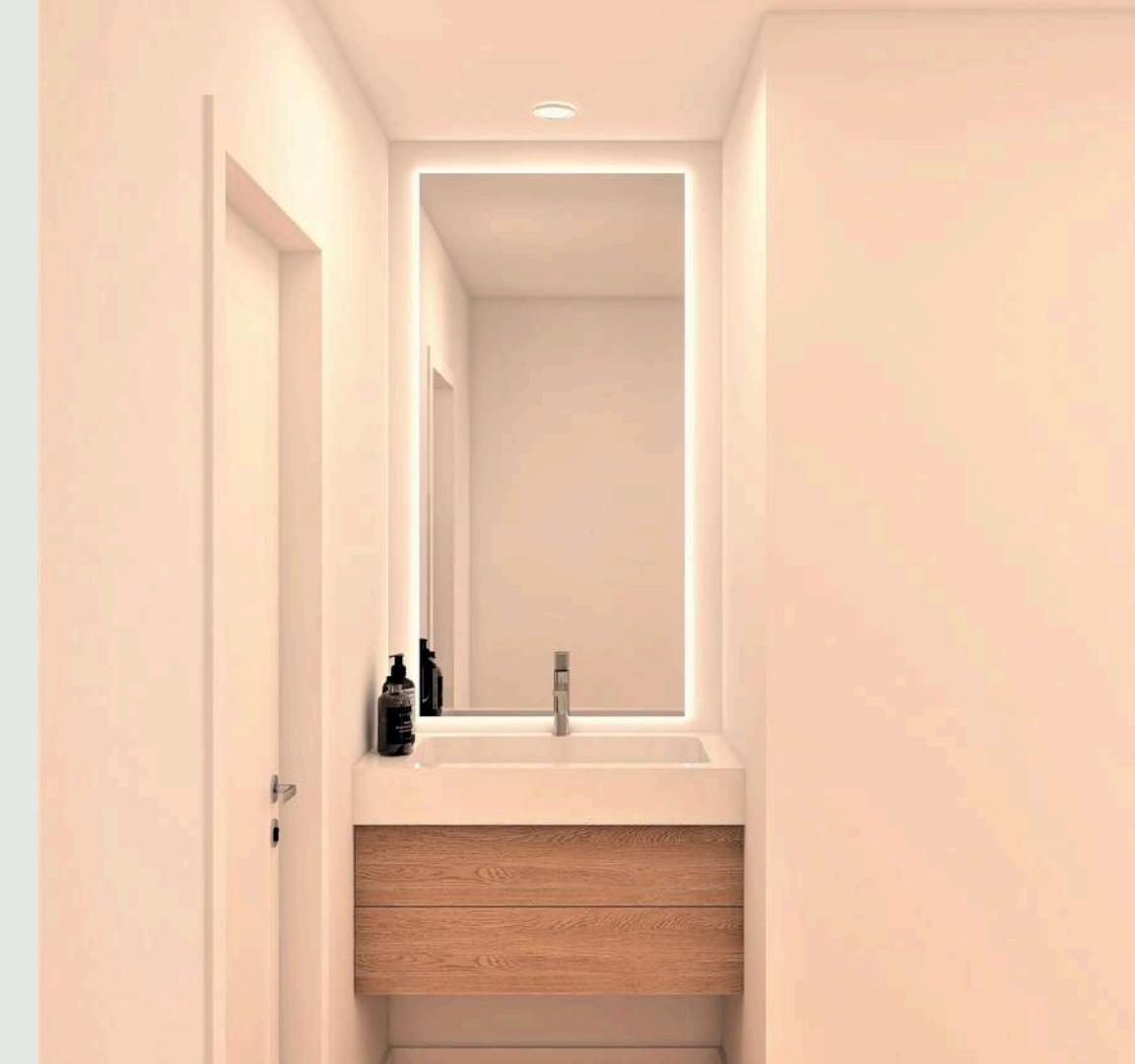
---

- 88 m<sup>2</sup> construidos
- 2 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- Promoción de obra nueva
- Armarios empotrados
- Calefacción individual: Bomba de frío/calor
- Acceso y vivienda adaptados para personas con movilidad reducida
- Aire acondicionado
- Planta 2<sup>a</sup> exterior
- Con ascensor
- Consumo (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup> año
- Emisiones (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Valor: 449.000 €





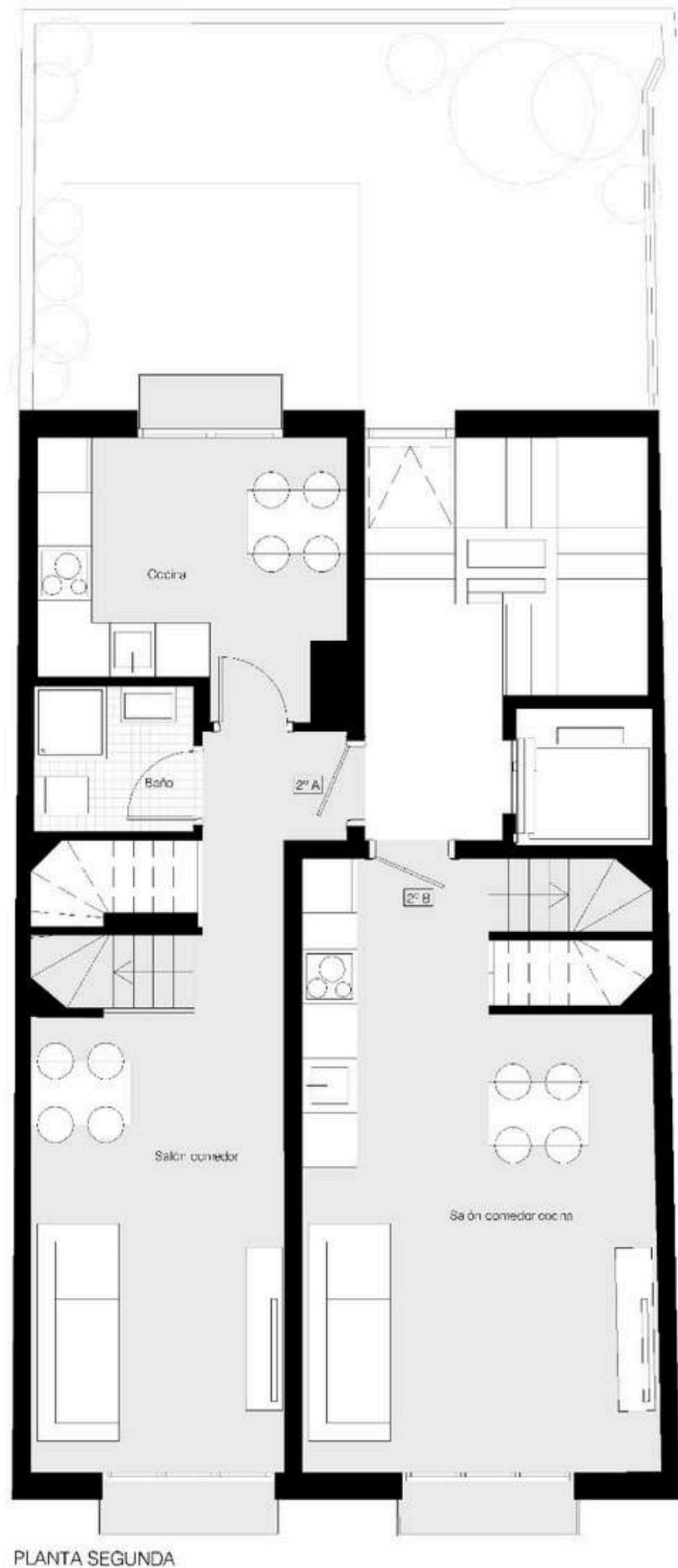


# PLANO

## PRIMERA PLANTA

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorios, baño y balcón.

(Vivienda de la izquierda)



# PLANO SEGUNDA PLANTA

---

Plano de la vivienda: visualiza la organización de los espacios, incluyendo dormitorios, baños y balcón.  
(Vivienda de la izquierda)



PLANTA ÁTICO

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## ENVOLVENTE VIVIENDA

- Fábrica de ladrillo de 30 cm con revestimiento exterior de revoco de monocapa y revestimiento interior de trasdosado de cartón yeso con aislante o Carpinterías exteriores (ventanas).
- Perfilería de aluminio, con rotura de puente térmico de alta calidad. ☒ Doble acristalamiento Guardian Sun 4/16/6.

## REVESTIMIENTOS

- Revestimiento interior de yeso maestreado.
- Alicatados porcelánicos.
- Pavimento flotante laminado de madera.
- Pintura plástica lisa.

## INSTALACIONES

- ACS mediante termo-acumulador eléctrico de 100 litros.
- Climatización por bomba de calor centralizada por consola.

## SANITARIOS

- Plato de ducha de resina bajo con mampara de vidrio.
- Inodoro y lavabo de calidad alta.

## CARPINTERÍAS INTERIORES

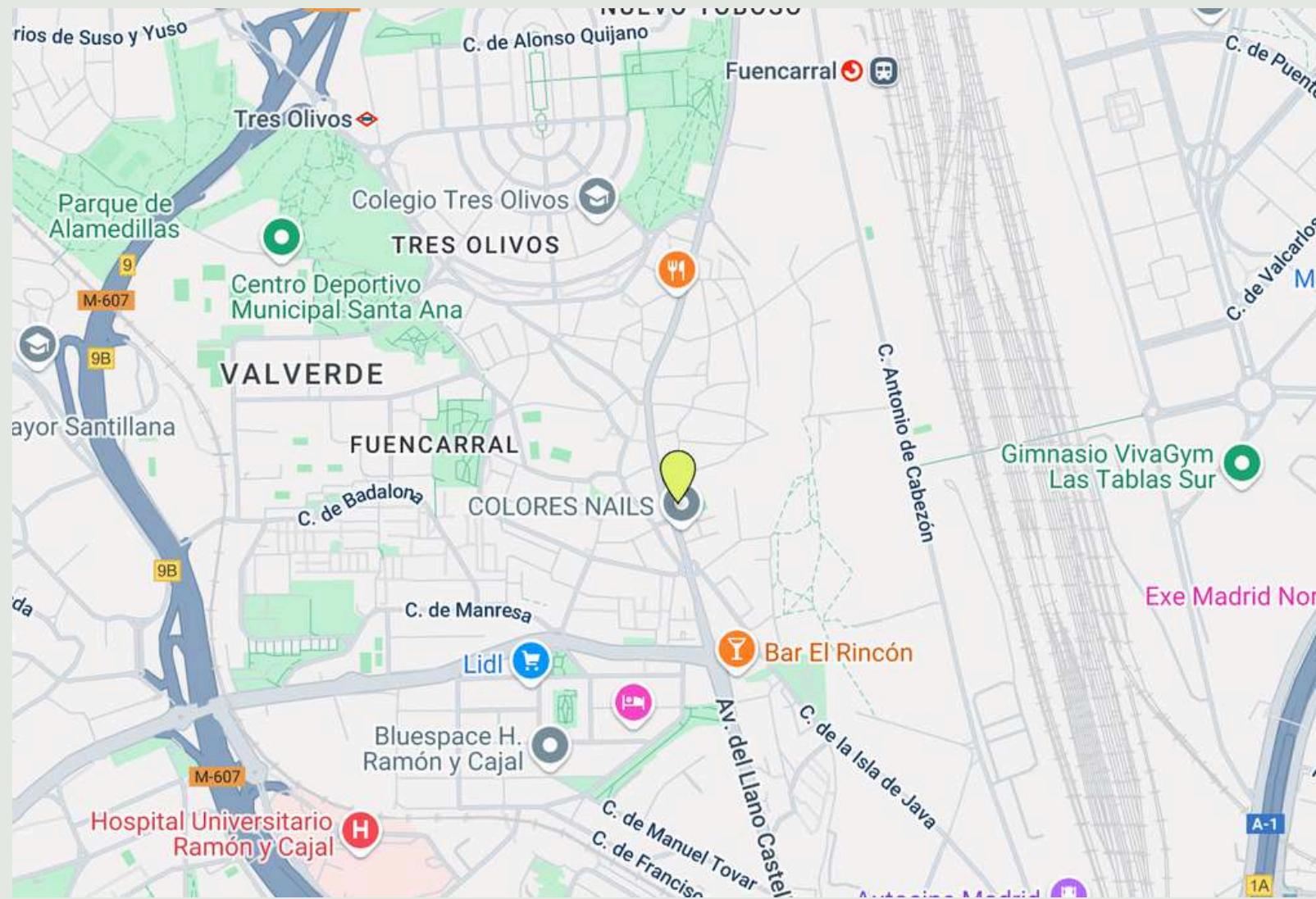
- Puertas de paso en madera maciza lacadas en blanco.
- Recercados en madera maciza con tratamientos de alta durabilidad.
- Cocina en madera maciza.

## ELECTRODOMÉSTICOS

- Equipamiento completo: frigorífico, lavavajillas, lavadora, horno y placa de inducción.

# UBICACIÓN

---



Enlace Google Maps

# *Fecha de Entrega y* **RESERVAS**

---

## FECHA DE ENTREGA

- La fecha de entrega de las viviendas esta prevista para Diciembre del 2025

## RESERVA

- La reserva de una vivienda implica un pago inicial del 10% del valor total. El 90% restante se liquida al momento de la firma del contrato de compraventa y la entrega de llaves. Ambos pagos pueden realizarse mediante transferencia bancaria o cheque
- La firma se efectua en las oficinas del bufete de nuestros abogados MarcRory & Asociados en la Calle Pintor Rosales 44. ( <https://marcrory.com/> )

# PROYECTO Y DIRECCIÓN



## ProAdvisers

— Renovación —

Arq. Jose Martin Cabezas

## CONSULTAS

Ing. Agustín Guerci

[agustin.guerci@proadvisers.net](mailto:agustin.guerci@proadvisers.net)

+34 665 253 940