



— Vera —  
COLMENAR

La casa de tu vida.

Gestora  
**VYB**   
GESTIÓN

Comercializa



SOLDIT HOMES

**Vera Colmenar:**

Calle Luis Cancela, 2  
28770 Colmenar Viejo

**Oficina Comercial:**

Calle Emisora, 2 (fte. Centro de Salud)  
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Tfo: 670 315 248

[veracolmenar@soldithomes.es](mailto:veracolmenar@soldithomes.es)

VERA COLMENAR es una manera diferente de vivir en Colmenar Viejo.  
Una casa donde tú y los tuyos podéis disfrutar de la tranquilidad estando a pocos minutos de todo.



## COLMENAR VIEJO: **DONDE LO TIENES TODO**

Enclavado en las estribaciones de la Sierra de Guadarrama, Colmenar Viejo se encuentra a 35 kilómetros al norte de la ciudad de Madrid y a pocos minutos del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, lo que le garantiza una ubicación inmejorable para disfrutar de las ventajas de la ciudad rodeado de naturaleza y tranquilidad.

Diferentes líneas de autobús conectan la población con las de su entorno y con la capital en pocos minutos a lo que se suma la ventaja de disponer de tren de Cercanías y excelente salida a la autovía M-607 para los traslados en coche.



## CON TODOS LOS SERVICIOS **A UN PASO**

Tu casa en VERA COLMENAR estará rodeada de todo lo que necesitas para tu día a día: supermercados, colegios, zonas deportivas y de ocio, restauración... ¡no te faltará nada! Y con la comodidad de estar a pocos minutos andando de la estación de Cercanías, donde la línea C4 te conecta con Tres Cantos, la Universidad Autónoma o Chamartín. ¿Te imaginas algo más cómodo?



## LA CASA DE TU VIDA

VERA COLMENAR te ofrece la vida que estabas buscando: 24 viviendas unifamiliares pareadas, con jardín privado y plaza de aparcamiento, donde podrás disfrutar de la vida con los tuyos, rodeado de naturaleza y calidad de vida.

Su equilibrado diseño está pensado para que en VERA COLMENAR encuentres la casa de tu vida.

## TU CASA, JUSTO COMO LA HABÍAS PENSADO

En VERA COLMENAR podrás encontrar viviendas de 5 dormitorios, con jardín privado y plaza de aparcamiento en superficie. Como todas las familias no son iguales, te ofrecemos hacer cambios en la distribución si quieres ampliar alguna estancia y prescindir de algún dormitorio\*.

Opcionalmente, podrás incluir piscina privada en tu jardín y vivir así los mejores veranos de tu vida.

Son viviendas pensadas para el aprovechamiento máximo del espacio y con acabados elegidos para tu comodidad. Además, con los beneficios de los mejores sistemas e instalaciones para lograr una eficiencia energética respetuosa con el medio ambiente. Ahorrarás y respetarás tu entorno.

\*opción con coste.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA **A**

La eficiencia energética es el uso eficiente de la energía en tu vivienda, consiguiendo al mismo tiempo unos resultados óptimos en cuanto a confort y habitabilidad.

Para poder catalogar en qué niveles de eficiencia energética se encuentra una vivienda, se emite el Certificado de Eficiencia Energética, según el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, de certificación de eficiencia energética de edificios.

Este Decreto se rige por la Directiva 2010/31/UE del Parlamento y del Consejo Europeo, aprobada y aceptada por los países miembros.

A medida que la calificación se acerca a la letra A, la eficiencia energética será mayor, con lo que se contribuye más al cuidado del medio ambiente y se ahorra una parte importante del consumo con respecto a calificaciones inferiores.

## ¿CÓMO PUEDES AHORRAR CON TU VIVIENDA?

Aura Plaza contará con una calificación A, lo cual supone la máxima eficiencia energética en calefacción, agua caliente y refrigeración.

Para la producción de agua caliente y calefacción tu vivienda contará con sistema de aerotermia centralizada, con aporte de energía adicional de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta. Según el Consejo General de la Arquitectura Técnica en España, esto puede suponer una posibilidad de ahorro de entre un 30% y un 45% con respecto a viviendas que no cuenten con esta calificación.\*

La instalación de suelo radiante y refrescante aportará a tu casa una climatización idónea tanto en invierno como en verano.

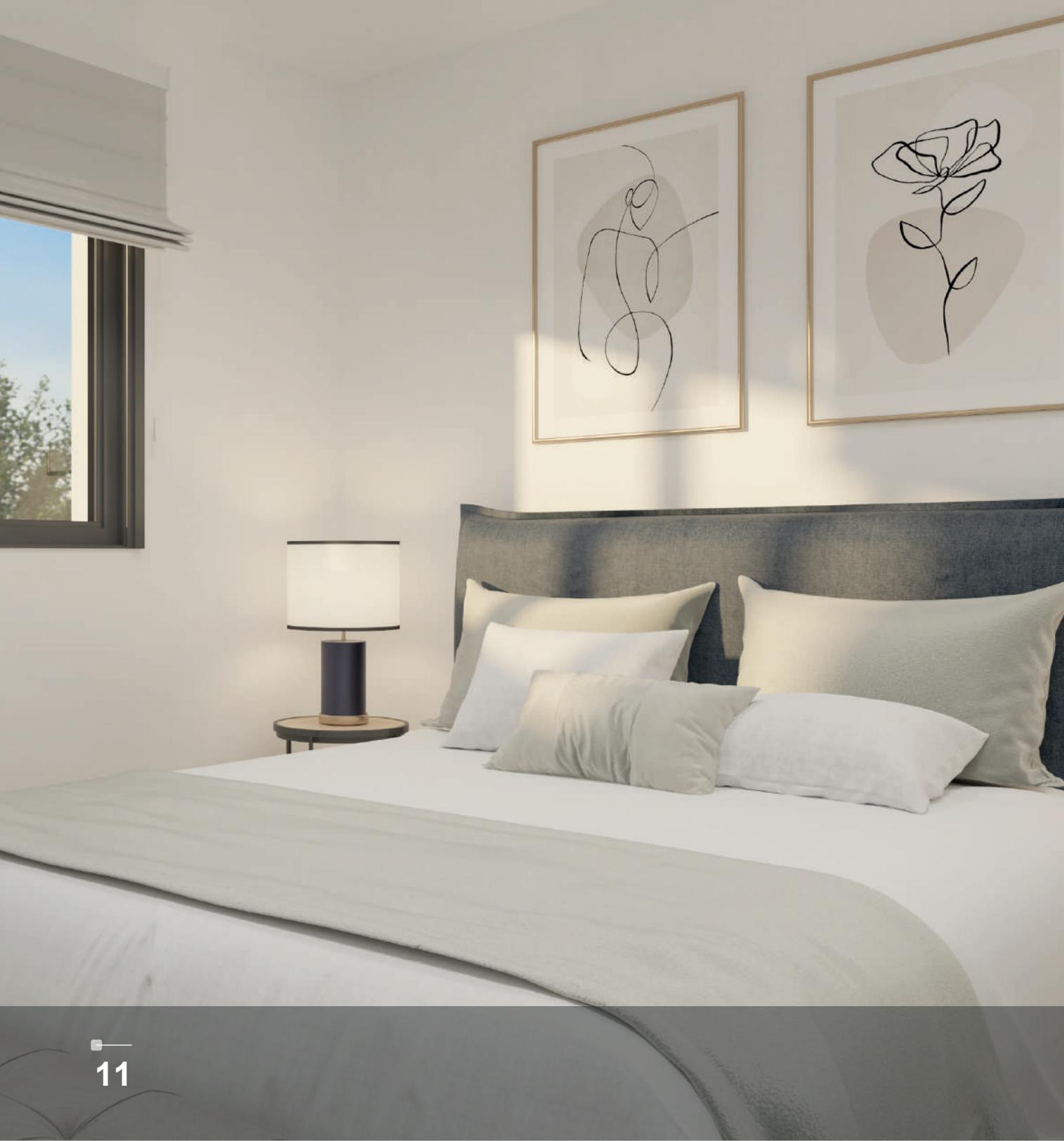
De esta forma, disfrutarás de tu casa de forma inteligente, reduciendo las emisiones de CO<sub>2</sub> y el importe de tus facturas de agua y luz.

\*Fuente: Diario La Información, 23/06/2021









## CON UN SERVICIO DE INTERIORISMO **A TU MEDIDA**

Tu casa debe reflejar tu personalidad y adecuarse a tu manera de vivir y tus necesidades. Pero no siempre es fácil conseguir espacios agradables y optimizados en el lugar donde pasarás gran parte de tu tiempo.

Pensando en ti, ponemos a tu disposición soluciones que te resolverán muchos problemas:

- Amueblamiento
- Divisiones de espacios
- Luminarias
- Decoración

Cuéntanos cuál es tu estilo y lo que necesitas y nuestros interioristas se ocupan de todo. Vive como eres.

Fecha de realización: mayo-2023. Este documento es un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. El proyecto puede sufrir las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestos por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones del as viviendas, todo ello sin cargo alguno para el adjudicatario. Asimismo, podrá recoger mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el adjudicatario.

Las referencias de los elementos y materiales del presente documento se encuentran disponibles por el fabricante en el momento de confección del mismo. En caso de que el fabricante discontinúe el producto en el periodo comprendido entre esta fecha y su puesta en obra, se determinará una alternativa de calidad y aspecto similar o mejor.

Gestora  
**VYB**   
GESTIÓN

Comercializa



SOLDIT HOMES

**Vera Colmenar:**

Calle Luis Cancela, 2  
28770 Colmenar Viejo

**Oficina Comercial:**

Calle Emisora, 2 (fte. Centro de Salud)  
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Tfo: 670 315 248

[veracolmenar@soldithomes.es](mailto:veracolmenar@soldithomes.es)