



JARDIN DE LA VEGA

R E S I D E N C I A L



EL MEJOR LUGAR EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Situada a 18 km al norte de Madrid, **San Sebastián de los Reyes** es conocida por los espacios naturales que la rodean: parques, jardines y áreas verdes como el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Bosque de la Dehesa Boyal.

RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA está ubicado en la Avenida Ramón y Cajal esquina al Pº de Europa, en el barrio de la Vega de la Moraleja, perfectamente comunicado a través de la A-1 y la R-2.

En transporte público se puede llegar en autobús desde Plaza de Castilla mediante diferentes rutas (ALSA 191, 193 y L171) y también en Metro en la Línea 10 (estación Reyes Católicos).

RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA tiene todos los servicios necesarios: a cinco minutos del **Centro Comercial Plaza Norte2**, muy cerca del **Hospital Infanta Sofía**, supermercados, colegios, institutos y un polideportivo municipal.





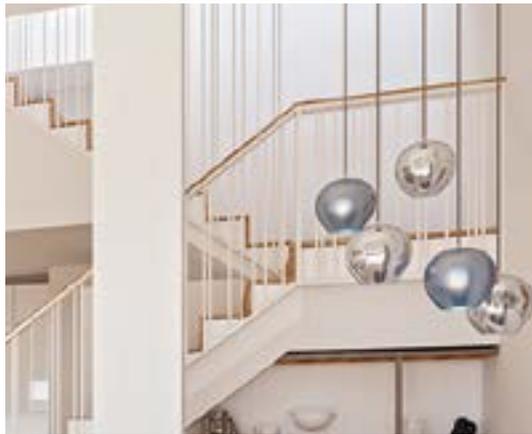
VIVE UN CONCEPTO RESIDENCIAL ÚNICO

RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA ha sido creado para que puedas vivir con toda la comodidad que te mereces, en una zona exclusiva y con todos los detalles para que solo te preocupes de disfrutar cada día.

Te ofrecemos **viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios de gran tamaño con terraza, plaza de garaje y trastero.** **RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** son espacios íntimos, confortables y placenteros diseñados para tu cuidado y seguridad. Vive tranquilamente en tu nuevo hogar.



· imágenes no contractuales



TE PRESENTAMOS TU NUEVO HOGAR

Te invitamos a recorrer tu futuro hogar. Recrea una visión de lo que sería un día en tu casa: conoce cada uno de los rincones e imagina tu vida en esos espacios, incluidas las áreas comunes y la calidad de las viviendas.

En **RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** tu casa tendrá un diseño único, ya que podrás elegir los acabados de tu vivienda con nuestro **programa de libre elección de calidades**.

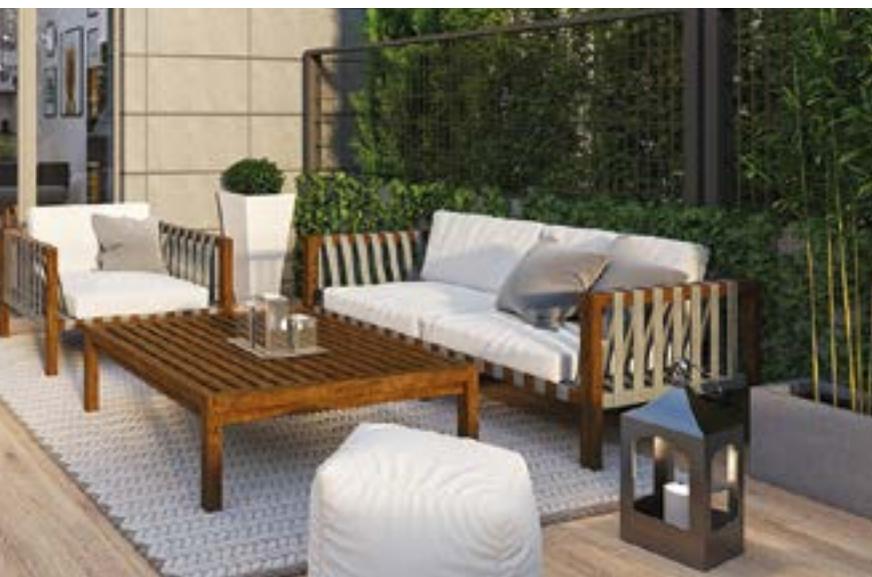






TERRAZAS QUE RESPIRAN TRANQUILIDAD

Convierte este lugar en un espacio íntimo
y cómodo para relajarte todos los días.





ZONAS COMUNES

Disfruta las espléndidas **zonas comunes con piscina exterior, duchas, gimnasio y preciosas áreas verdes** sin preocuparte por la privacidad ni la comodidad.

PISCINA

Disfruta el calor del verano en una exquisita piscina rodeada de zonas verdes y relájate con tu familia y amigos. Contarás con piscina infantil y de adultos, totalmente independientes, con sistema de depuración salina



· imágenes no contractuales



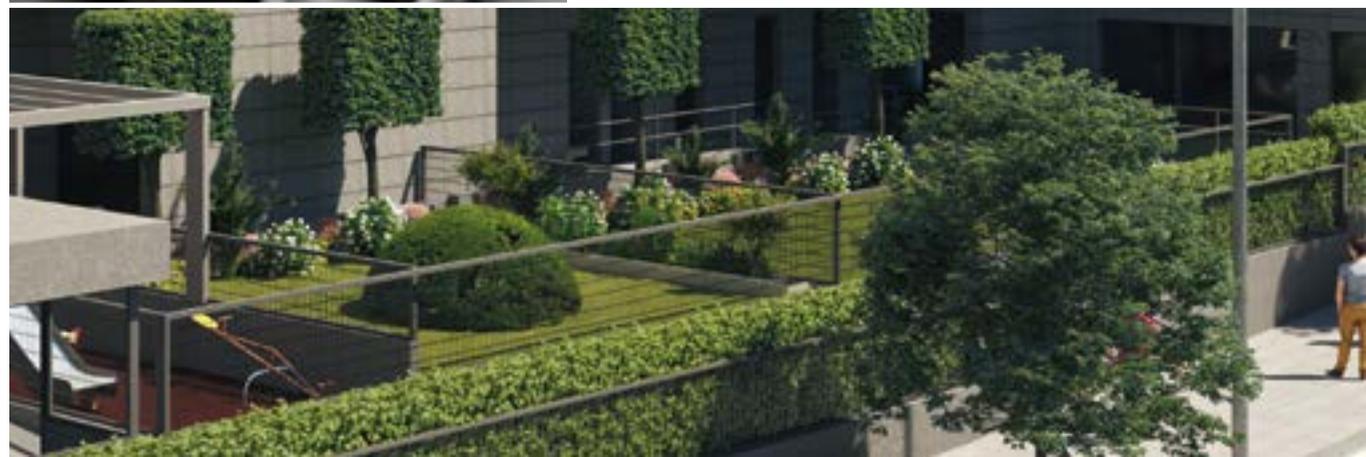
ZONAS VERDES

Hemos diseñado de la mano de un exclusivo paisajista diferentes áreas verdes que rodean a las viviendas y decoran la piscina. Sistema de riego automático de baja demanda hídrica y aljibe para recogida de agua de lluvias.



GIMNASIO

En nuestra sala de gimnasio polivalente podrás darle a tu cuerpo el cuidado diario que necesita con absoluta privacidad.



ZONA INFANTIL

Los más pequeños podrán jugar y divertirse en la zona infantil diseñada y creada especialmente para ellos.

Equipada y protegida con suelo de amortiguación. Adaptable a la normativa vigente.

ZONA HUERTO URBANO Y PARKING DE BICICLETAS



SALA DE USOS POLIVALENTES, PARA DIVERSOS USOS TALES COMO:

- Sala de proyecciones
- Sala de reuniones
- Sala de celebración de eventos
- Gastro-bar





TU HOGAR ERES TÚ: PERSONALIZA TU VIVIENDA

MEMORIA DE CALIDADES

Diseño interior y calidades con tu gusto personal.

RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA te ofrece la opción de personalizar tu vivienda de manera singular y exclusiva. Diseña tu hogar completamente a tu gusto. Elige entre todas nuestras opciones.

PROGRAMA DE LIBRE ELECCIÓN DE CALIDADES. Calidades interiores entre una selección presentada en exclusiva para este proyecto (sin coste adicional).

SUELO

Te ofrecemos diferentes productos para personalizar el suelo de tu casa con 3 tipos de tarimas flotante y gres diferentes (excepto cocinas y baños)

- Roble Viejo Gris Claro
- Roble Fresno
- Roble Country

PINTURA

Personaliza el color de tus paredes con 3 colores distintos, pintura lisa en color suave, en paramentos verticales en toda la vivienda (excepto cocinas y baños).

- Gris claro
- Arena
- Blanco roto

COCINA

Para este lugar tan especial de tu vivienda podrás elegir entre 3 tipos de encimera y 6 colores para los muebles.

- **Encimera:** Blanca, gris oscuro o gris claro.
- **Colores para los muebles:** Blanco, gris oscuro, burdeos o roble natural.

CALIFICACION ENERGÉTICA: "A"

Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- 01** Doble aislamiento térmico de fachadas.
- 02** Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA con combinación de paneles solares.
- 03** **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.
 - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
 - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - Estética y espacio: Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
 - Ahorro: Al trabajar por agua a baja temperatura (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- 04** **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.
- 05** **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- 06** **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**
- 07** **Ventilación mecánica** de viviendas con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.





LYON - CONFLUENCE



FOLIE DIVINE - MONTPELLIER

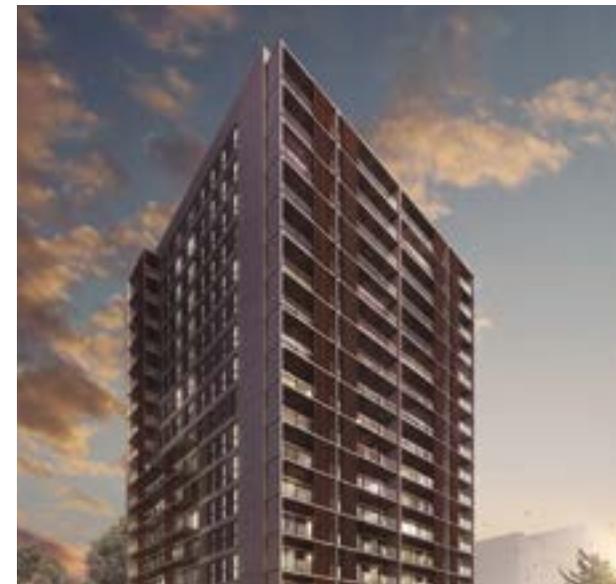
LÍDER EUROPEO EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: "Les Nouveaux Constructeurs", que con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas y 600.000 m2 de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por entornos de calidad. Para conseguirlo, pensamos en

EDIFICIO ONE - PARIS



EDIFICIO LH CENTER TOWER - BARCELONA





RESIDENCIAL MELBOURNE - RIVAS



RESIDENCIAL ROTTERDAM - CAÑAVERAL

nuestras promociones con tiempo, anticipándonos a las necesidades y expectativas de nuestros futuros clientes y comprometiéndonos proactivamente con un urbanismo innovador, el desarrollo eco-eficiente y sostenible de nuestros edificios y con el acceso a la vivienda en el ámbito de la protección oficial, especialmente de aquellos que compran por primera vez.

Nuestra estructura empresarial une la fuerza, el rigor y la solvencia de la dimensión internacional con la agilidad y la eficiencia de una organización descentralizada, disponiendo en España desde el año 1989 de delegaciones territoriales en Madrid y Cataluña.

THALKIRCHEN - MUNICH



GLOCKENBACH SUITES - MUNICH





VISÍTANOS:

 **OFICINA DE VENTAS**
Paseo de Europa, 26, Planta 2, oficina 7. 28703. San Sebastián de los Reyes

 Por videollamada (Se atiende con cita previa)

CONTACTA CON NOSOTROS:

91 456 09 97
www.viviendasensansebastianreyes.com