



Todo lo que sueñas a tu alcance

Calle Concejal Fco. José Jiménez Martín, 164 - Distrito Latina



Lucero (Distrito Latina)



Una zona tranquila cercana al centro de Madrid

Residencial Mirador del Parque se encuentra en la calle Concejal Francisco José Jiménez Martín, 164. Una excelente ubicación en el Barrio del Lucero del Distrito Latina en Madrid.

Se trata de una zona que destaca por su tranquilidad y la excelente comunicación con el centro de la ciudad.



A-5 y M-30.



Laguna. Línea 6. (A 700 m).



Laguna. Línea C5. (A 700 m).



Líneas 55, 138 y N18.





✓ Una zona tranquila para vivir en familia

En esta promoción podrás disfrutar de una de las zonas más tranquilas para vivir en Madrid. Destaca por la ausencia de ruidos, la facilidad para aparcar y la comunicación con las zonas más céntricas de la ciudad.

✓ Rodeada de zonas verdes

Cerca de la promoción existen grandes espacios verdes como el Parque de la Cuña Verde de Latina o la Casa de Campo, donde podrás deleitarte con unas preciosas vistas, pasear o hacer deporte al aire libre.

✓ Todos los servicios a tu alrededor

Aquí podrás disfrutar de una gran cobertura de servicios como centros médicos, colegios, supermercados, farmacias, restaurantes, cafeterías, gasolineras y zonas de entretenimiento como el Parque de Atracciones o el Zoo Aquarium de Madrid.

Diseño moderno y calidad a medida



Un proyecto armónico diseñado para tu bienestar

Residencial Mirador del Parque está compuesto por 32 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, áticos con terrazas miradores, garaje, trastero, piscina comunitaria, gimnasio totalmente equipado, sala social gourmet, zona de juego infantil y zonas ajardinadas. Esta promoción de obra nueva, cuenta con viviendas de amplias superficies que te permitirán disfrutar del confort y bienestar de tu hogar, con un diseño moderno y elegante.



Conoce nuestros paquetes de personalización

En esta promoción, tendrás la opción de personalizar tu vivienda a tu gusto. Podrás elegir entre varios paquetes de personalización, y así elegir las calidades y acabados de tu vivienda sin incremento de precio:

- ✓ Pavimento de gres porcelánico con aspecto tarima.
- ✓ Carpintería interior.
- ✓ Pavimento y alicatados de baños y cocina.
- ✓ Encimera y mobiliario de cocina.
- ✓ Pintura.



Confort y bienestar

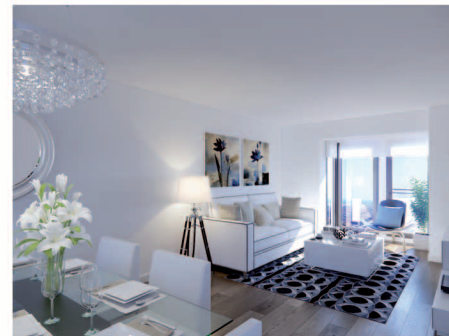
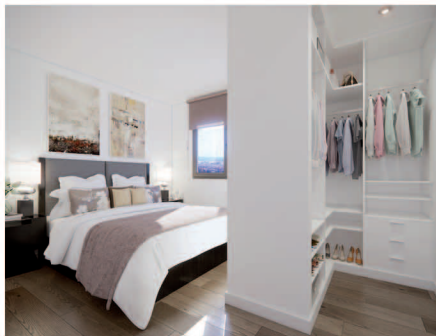


Alta calidad de vida en tu vivienda

Residencial Mirador del Parque es sinónimo de confort y bienestar. En estas viviendas diseñadas especialmente para tu comodidad, podrás vivir una agradable experiencia diferente al resto de opciones en esta zona del suroeste de Madrid. La distribución de los espacios te permitirán tener una sensación de amplitud dentro todas las estancias de tu vivienda.

Para atender todas las necesidades del mercado hemos pensado en viviendas de diferentes tipologías que se adapten perfectamente a tu estilo de vida. Desde viviendas de 1 a 3 dormitorios, hasta áticos con amplias terrazas miradores.

Además, la cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad.



Gimnasio totalmente equipado



Ponte en forma sin moverte de casa

Si lo tuyo es mantenerte en forma y quieres hacer un poco de ejercicio, la promoción cuenta con un local destinado a gimnasio totalmente equipado con todo lo que necesitas tener a tu alcance para practicar actividad física en cualquier momento.

Además, en la zona existen numerosos caminos para montar en bicicleta, pasear o salir a correr donde podrás llevar una vida equilibrada y saludable.



Sala social gourmet



Un espacio perfecto para reuniones familiares

En esta promoción tendrás la posibilidad de aprovechar un espacio destinado a eventos sociales con un local que puede ser utilizado como sala social gourmet o gastroteca.

Este espacio se encuentra acondicionado y totalmente equipado con cocina completa con muebles altos y bajos, vitrocerámica, campana, horno, frigorífico, mobiliario y una zona dedicada a los más pequeños para que puedas disfrutar de eventos como reuniones familiares, cumpleaños e incluso reuniones de comunidad.



Áticos con terrazas miradores



Amplias terrazas con vistas a
la ciudad

Residencial Mirador del Parque cuenta con cuatro áticos de tres dormitorios que disponen de amplias superficies. Además, cuenta con amplias terrazas miradores a las que tendrás acceso desde varias estancias de tu vivienda.

Podrás disfrutar de unas impresionantes vistas al Parque de la Cuña Verde de Latina, el parque más extenso del distrito con una superficie de 65 hectáreas.



Calificación energética



 Un notable ahorro del consumo energético de tu vivienda

Este proyecto destaca por la sostenibilidad. La promoción cuenta con la calificación energética más alta, medida por el consumo de energía y el volumen de emisiones de CO₂. Esto supone una importante reducción de las emisiones y una reducción significativa de la demanda energética del edificio, lo cual resulta clave para lograr un ahorro a largo plazo en los gastos fijos de tu hogar.

- ✓ **Aeroterminia:** sistema de energía renovable que extrae energía del exterior para climatizar la vivienda.
- ✓ **Calefacción de suelo radiante refrescante.**
- ✓ **Ventilación de doble flujo** con una constante renovación del aire interior a través de la extracción del aire viciado en estancias húmedas y renovación en estancias secas.
- ✓ **Mejora de la envolvente del edificio** y uso de vidrios bajo emisivos para un **mayor aislamiento térmico.**



Excelentes calidades



Alta calidad de vida

En Residencial Mirador del Parque tienes todo lo que necesitas para disfrutar de una comodidad en tu vivienda basada en el confort y el bienestar.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es a través de pilares hormigón armado y metálicos con forjado reticulado de hormigón armado y cimentación mediante zapatas.

FACHADA

La fachada es de ladrillo visto trasdosado con tabiquería de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento tipo Fixroc.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Las persianas de aluminio están integradas en carpintería de salón y dormitorios (excepto salones con miradores).

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los pavimentos son de gres porcelánico imitación tarima en salones, dormitorios y distribuidores a elección del cliente entre los propuestos. En cocinas y baños pavimento de gres a elección del cliente. De planta baja a todas las plantas altas se usa piedra natural en portales, vestíbulos y escaleras. De baja a sótanos peldañado de gres. Las terrazas son de gres antideslizante de primera calidad y se usa pintura plástica lisa a elegir en paramentos verticales

EQUIPAMIENTO DE COCINA

La cocina está amueblada con muebles altos y bajos con luminaria decorativa circular y equipamiento con placa vitrocerámica, campana extractora, horno multifunción y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

La instalación de agua caliente está apoyada mediante sistema de captación de energía solar. La calefacción es de suelo radiante refrescante. Contiene un sistema de ventilación de doble flujo con constante renovación del aire interior, aerotermia como sistema de energía renovable para climatizar la vivienda y vidrios bajo emisivos.

ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada dotada de zonas ajardinadas con riego por goteo, zona de juego infantil, piscina, salón social de uso comunitario y gimnasio equipado.

GARAJE

Las plazas de garaje cuentan con una toma de corriente por vivienda para vehículos eléctricos.

Locales comerciales

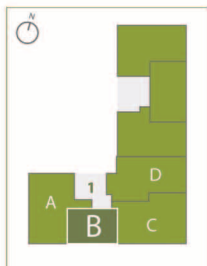
Espacios para tu negocio en Madrid

Si eres emprendedor o estas pensando un lugar donde establecer tu negocio propio o de franquicia, aquí puedes aprovechar una gran oportunidad de negocio donde obtener rentabilidad en una zona totalmente consolidada de la capital.

Residencial Mirador del Parque contará con 5 locales comerciales en venta con superficies que oscilan entre 54 m² y 113,5 m².

Al ser una de las avenidas principales del distrito Latina, tu negocio tendrá mayor visibilidad y podrás llegar a mayor público.

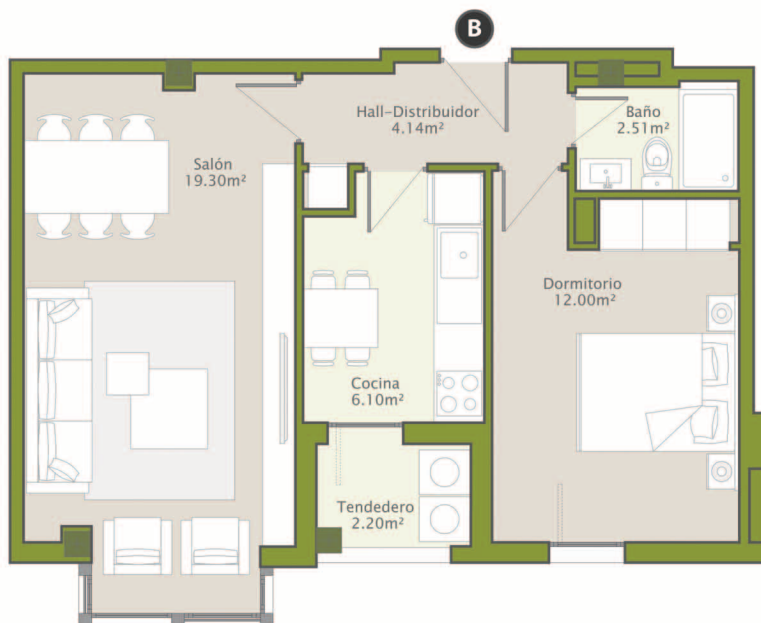


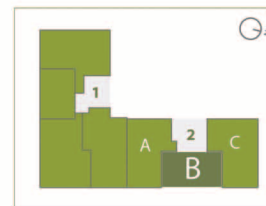
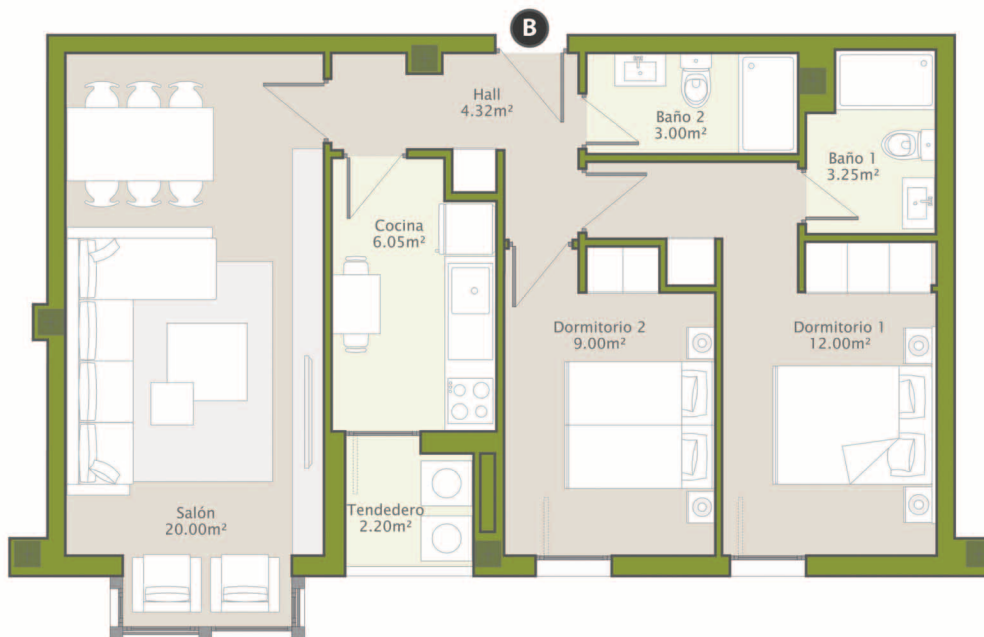


Vivienda 1 Dorm.
Tipo B – Portal 1

Sup. útil: 46,25m²
Sup. construida con Z.C: 64,45m²

Planta 1º-2º-3º-4º

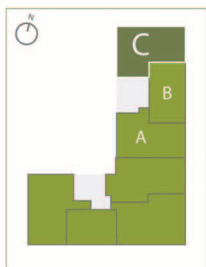




Vivienda 2 Dorm.
Tipo B – Portal 2

Sup. útil:	59,82m ²
Sup. construida con Z.C:	87,61 m ²

Planta 1º-2º-3º-4º

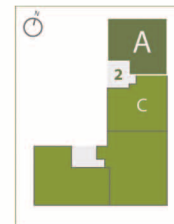


Vivienda 3 Dorm.
Tipo C – Portal 2

Sup. útil: 77,00m²
Sup. construida con Z.C: 113,81m²

Planta 1º-2º-3º-4º





Vivienda 3 Dorm.
Tipo A – Portal 2

Sup. útil:	78,50m ²
Sup. construida con Z.C:	115,99m ²
Sup. terraza:	34,06m ²

Planta ATICO

Aviso legal: Planos e infografías de carácter informativo y que no revisten carácter contractual. Los amueblamientos son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.



Avenida Castilla La Mancha, 3,
2ª Planta - 45003 Toledo

 925 25 63 04
 cotolma.com



C/ Infanta Mercedes, 90, 5ª Planta
28020 Madrid

 915 424 211
 foroconsultores.com