



Veranda

Las Rozas

**AEDAS
HOMES**

Veranda

Las Rozas



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

Veranda

¿Por qué **Veranda** para tu nueva casa?

Con el nombre de Veranda vinculamos tu nueva casa con las destacadas terrazas que ofrece la promoción. El término, recogido en la RAE como “galería, porche o mirador de un edificio o jardín”, es perfecto como signo de identificación de tu vivienda en Las Rozas.

Comienza tu nueva vida en Veranda y experimenta esa increíble sensación que estás buscando.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Las Rozas

La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos **una promoción exclusiva con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en el madrileño municipio de Las Rozas.**

En Las Rozas respirarás paz tanto por las instalaciones que ofrece la promoción como por su entorno y, a la vez, disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a menos de 5 minutos a pie del centro urbano.



Nuestras viviendas se proyectan para satisfacer todas tus necesidades. Veranda pone a tu disposición una urbanización privada con 51 exclusivas viviendas plurifamiliares pensadas para ti, con grandes terrazas en todas ellas y con la búsqueda de la luz natural siempre en mente.

La versatilidad en el número de dormitorios de Veranda la convierte en la promoción perfecta tanto para familias en crecimiento como para aquellas que ya están consolidadas.

Tu nueva casa también cuenta con una plaza de aparcamiento por vivienda y un generoso trastero donde podrás guardar tus bicicletas y todo lo que no utilices a diario.

Perfectamente comunicado y a un paso de Madrid



Las Rozas destaca por sus excelentes servicios. Desde tu nueva casa podrás llegar al centro de la capital en tan solo 14 minutos, ya que desde la promoción tendrás acceso directo a la A-6 y a la M-505 permitiendo rápidos accesos a otras vías principales como la M-30 y M-40. También contarás con una incorporación inmediata al carril bus-VAO.

Si prefieres moverte a pie, Veranda se encuentra a 2 minutos andando (200 metros) del Ayuntamiento y de la calle Real, la arteria comercial y peatonal más importante de Las Rozas. El entorno inmediato es una zona residencial consolidada de viviendas plurifamiliares.

La estación de Cercanías de las Rozas se encuentra a un cuarto de hora caminando, desde donde llegarás a la parada de Príncipe Pío, en Madrid, en tan solo 17 minutos.

Desde Veranda disfrutarás de unas conexiones muy cómodas y además tendrás a tu alcance un paraje natural único: los espacios verdes serán una constante en tu nuevo barrio y respirarás aire puro.



Accesos carretera:
M-50, M-40, M-30 y A-6
Cercanías
Las Rozas (C-7 y C-10)

-  Cercanías
-  Supermercado
-  Hospital
-  Colegio
-  Zona deportiva
-  Parque
-  Centro comercial

Colegio: Colegio Bilingüe Orvalle, El Cantizal, Colegio internacional Logos, SEK-El Castillo, Colegio Zola Las Rozas, British Prince School, Santa María de Las Rozas, Colegio Cristo Rey, Colegio Europeo, Colegio Gredos San Diego, Colegio Punta Galea, Colegio Balder, Escuela Libre Micael y Colegio San Miguel.

Universidad: Alfonso X El Sabio, Camilo Jose Cela, Francisco de Vitoria, La Salle Aravaca, Universidad Campus Somosaguas, ESIC University y Universidad Europea.

Centro médico: Centro médico El Burgo, El Abajón, La Marazuela.

Hospitales: Puerta de Hierro, FREMAP Majadahonda, Sanitas La Zarzuela, Vithas Aravaca.

Zonas verdes: Parque París, Monte de El Pardo, Casa de Campo, Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama, Dehesa de Navalcarbón.

Ocio: C.C BurgoCentro, Las Rozas Village, Centro comercial Gran Plaza 2.

Centros deportivos: Centro deportivo la Marazuela, Duet Sport Las Rozas, Polideportivo Municipal Alfredo Espiniella, ESC Sports Center y Polideportivo Dehesa de Navalcarbón.

Golf: Forus Golf Las Rejas, Club de Golf La Dehesa, El campo de Tiro Escuela de Golf.

Comercio: Costco Wholesale, Mercadona, Carrefour, El Corte Inglés Pozuelo.





Elegancia y vanguardia

“Veranda ofrece una íntima relación entre la vivienda y la ciudad: la promoción combina su ubicación en pleno centro de Las Rozas con un cuidadoso paisajismo en las zonas comunes al aire libre donde se fomenta la naturaleza y los juegos.

Universalidad, equidad, innovación y sostenibilidad son los principios que guían a estas viviendas con ventilación cruzada y amplias terrazas para disfrutar del exterior sin salir de casa”.

BDU estudio de arquitectura



En AEDAS Homes no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Los exteriores han sido seleccionados para continuar con la estética interior y crear un entorno armónico. Llegar a casa será un auténtico placer.

Combinando a la perfección **las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera** de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de texturas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo también está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, Veranda consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

La urbanización perfecta para disfrutar en familia

Veranda recoge todas las instalaciones que buscas para los tuyos: dispone de piscina infantil y de adultos, área de juegos para los más pequeños, aparcamiento exterior de bicicletas, gimnasio y sala gourmet con un espacio para área infantil o ludoteca. Además, tendrás una sala polivalente que podrás usar como espacio de coworking para trabajar durante el día, como lugar de ocio particular o como sala de lectura. También contarás con una sala de cine para disfrutar de tus películas favoritas sin incómodas molestias.

La urbanización dispone de cuidados accesos peatonales a cada vivienda integrados con su arquitectura y, para que disfrutes de total seguridad, en Veranda también contarás con garita de vigilancia en la zona de acceso desde la calle.



Veranda, una 'isla' en pleno centro

Veranda te ofrece un estilo de vida integrado con la naturaleza incluso estando en el centro de Las Rozas. Gracias al diseño de la urbanización interior puedes perderte en sus grandes jardines y, en la cubierta transitable comunitaria, puedes disfrutar de preciosos atardeceres en el espacio de chill out que hemos creado para ti. También puedes aprovechar la cubierta del edificio para hacer deporte al aire libre o potenciar el amor por la naturaleza de los más pequeños viendo crecer con ellos las semillas que plantes en tu huerto comunitario.

Veranda es una auténtica 'isla' en pleno centro de Las Rozas: el acceso, único y controlado, es perfecto para familias con niños pequeños. Desde ahí, la promoción se abre hacia la zona interior comunitaria de manera segura y con total intimidad.



-  Piscina para adultos e infantil de agua salina.
-  Espacio de solárium.
-  Sala de cine.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Sala gourmet.
-  Área infantil o ludoteca.
-  Espacio exterior para aparcamiento de bicicletas.
-  Accesibilidad mediante rampas.
-  Gimnasio.
-  Zona de máquinas de deporte al aire libre.
-  Huertos urbanos comunitarios.
-  Sala de coworking.
-  Cubierta comunitaria con espacio chill out.
-  Sala de reciclaje de residuos especiales.

La luz como compañera de vida

La arquitectura de tu nueva casa conjuga la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Interior y exterior establecen un 'diálogo' en el que cobra un gran protagonismo la luminosidad en todas las estancias, quedando integradas a la perfección las zonas verdes de la urbanización y el entorno.

Veranda propone una estructura de un solo bloque con forma de 'u'. Esta disposición permite una perfecta ventilación cruzada en la vivienda además de, como indica el propio nombre de Veranda, ofrecer excelentes vistas hacia los espacios ajardinados interiores de la parcela.



La luminosidad será una constante en tu nueva casa. Tu vivienda en Veranda contará con grandes ventanales y despejados espacios en todas sus plantas. En ellos la luz se distribuye sin dificultad, sin encontrar obstáculos en una visión limpia de las estancias y habitaciones aprovechando al máximo la luz natural.

El salón y la cocina se abren al exterior a través de terrazas que, en cualquier época del año, serán parte de tus lugares favoritos. Una fiesta de cumpleaños, una celebración de aniversario o una simple tarde de domingo pueden convertirse en los mejores planes disfrutando al aire libre en ellos.





Acogedores espacios interiores

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de últimas calidades. Acabados y materiales vanguardistas forman parte de tu vivienda: mientras descansas en tu dormitorio, degustas tus platos favoritos en una cocina equipada o te das un baño refrescante en la piscina de tu urbanización protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.



Tecnología para hacerte la vida más fácil



La tecnología está muy presente en Veranda. **Para hacerte la vida más fácil y cómoda, en AEDAS Homes te ofrecemos mejoras que convertirán tu día a día en una experiencia única.** Desde las aplicaciones instaladas en tu smartphone podrás:

- › Controlar tu videoportero inteligente atendiendo a tus visitas aunque no estés en casa.
- › Abrir la puerta de garaje sin la necesidad de buscar el mando.
- › Ajustar la temperatura de tu suelo radiante y refrescante.
- › Reservar las salas comunitarias de Veranda e incluso compartir trayecto a Madrid (car sharing) con alguno de tus vecinos.

Además, un sistema de taquillas electrónicas te permitirá recoger tus compras online sin necesidad de que estés presente.



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Veranda colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un consumo tan elevado para la climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.




Tu nueva casa también dispone de un sistema -conocido como ventilación inteligente de doble flujo- que ventila las estancias sin necesidad de abrir las ventanas. Con ello se logra mantener sin cambios la temperatura y evitar los ruidos que entran del exterior. Al filtrar el aire del exterior no entrará a tu vivienda ni polen ni otras partículas contaminantes o nocivas.


Veranda dispone también de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio que aportarán a tu vivienda parte de la energía que necesita en el día a día.


Gracias a su sistema de climatización a través del suelo radiante refrescante conseguirás temperaturas homogeneizadas y mejorará el diseño de tu vivienda evitando radiadores en paredes.


Tu urbanización dispondrá de luminarias led para favorecer un consumo responsable de los recursos también desde las zonas comunes.


Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día -sin esfuerzo y sin darte cuenta- estarás ayudando a cuidar nuestro planeta a la vez que aumenta tu bienestar.


 **Iluminación**
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural


 **Calidad térmica**
Aislamiento adaptado a necesidades climáticas

 **Manual de usuario**
Orientación sobre el uso eficiente del edificio

 **Innovación**
Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental

 **Energías renovables**
Paneles de energía solar fotovoltaica

 **Transporte sostenible**
Preinstalación de carga para coches eléctricos

 **Aislamiento acústico**
De cara al exterior y entre viviendas



Gracias

por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Promoción

Ronda de la Plazuela, 3
Las Rozas (Madrid)

Oficina de venta

Calle Alhelí, nº 1, portal 11, bajo A
Las Rozas (Madrid)

T. 910 882 170 / 910 882 171