



# Sanabria

Villanueva del Pardillo

**AEDAS**  
HOMES



## 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?

## ¿Por qué **Sanabria** en Villanueva del Pardillo?

Comprar una nueva casa es una aventura cargada de emocionantes momentos. En AEDAS Homes hemos querido sumarnos a tu experiencia nombrando Sanabria a tu promoción, en honor a la mujer que atravesó 1.600 kilómetros de selva en Paraguay en una complicada expedición que duró más de seis años.

Al frente de un grupo de 50 mujeres, Mencía Calderón de Sanabria viajó al Nuevo Mundo superando un sinfín de obstáculos para cumplir con la orden de poblamiento emitida por la Corona.

Ahora eres tú quien debe explorar nuevos rincones, los de tu casa en Sanabria, que están ansiosos por que los llenes de historias e instantes inolvidables.



# Sanabria

## Villanueva del Pardillo

## Tu espacio, tus historias, tu vida

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, en Sanabria te ofrecemos 28 exclusivos chalets pareados de 3, 4 o 5 dormitorios** con sótano, grandes jardines, dos plazas de aparcamiento y amplias zonas comunes.



## En un entorno natural envidiable

En esta promoción disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir rodeado de naturaleza en un entorno con todas las comodidades. Tu vivienda se ubicará en una zona caracterizada por amplios espacios verdes y paseos peatonales y ciclistas, sin olvidar la cercanía de lugares como la sierra y el embalse de Valmayor.

Estarás deseando volver a tu nueva casa en **Sanabria** para relajarte y abstraerte en este entorno espectacular.

# El lugar ideal para vivir

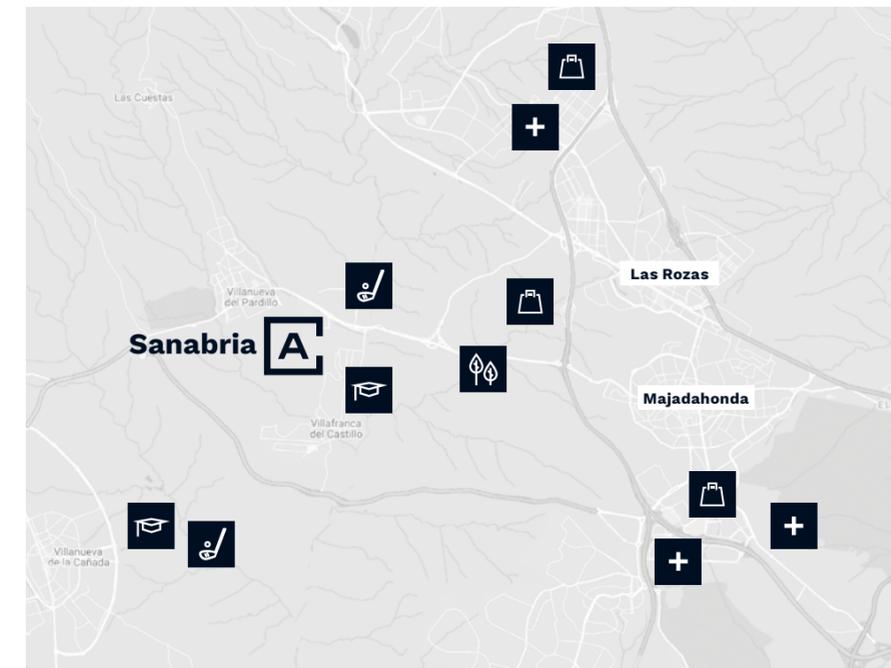
**Sanabria** se encuentra en Villanueva del Pardillo, este municipio pone a tu alcance todos los servicios que necesitas: desde colegios hasta supermercados, pasando por centros deportivos, de salud y una gran oferta de ocio.

La promoción se sitúa al sureste de la ciudad en un área residencial plenamente consolidada. Tu nueva casa se encuentra en la parcela colindante al colegio Antavilla y junto a una zona comercial donde destaca el supermercado Mercadona.

La localización de tu nueva casa junto a la sierra y múltiples arboledas conseguirá que estés rodeado de envidiables espacios verdes y disfrutes de unas vistas increíbles. Podrás pasear y practicar actividades en la naturaleza sin necesidad de recurrir al coche para llegar a ellas.



## Servicios municipio



- + Sanitario**  
Hospital: Puerta del Hierro, Fremap Majadahonda.  
Clínicas: Policlínica Villasalud.  
Farmacias: Lorenzo Díaz, Baztán.
- 🎓 Educativo**  
Colegios: Antavilla, Vallmont, Público San Lucas, CEIP Rayuela e IES Sapere Aude.  
Universidades: Camilo José Cela, Alfonso X El Sabio.
- 🏊 Deportivo**  
Polideportivo Municipal Carlos Hipólito, Centro Deportivo Jesús Rollán, Polideportivo Infanta Cristina, Golf El Campo de Tiro, Golf La Dehesa, Golf Las Rejas de Majadahonda.
- 🛒 Comercial**  
Centro Comercial: Las Rozas Village, Gran Plaza 2, Equinoccio.  
Supermercado: Mercadona, Carrefour, Supercor, BM.
- 🌳 Parque**  
Embalse de Valmayor, Parque de la Tiroliana, Parque Rubén Darío, Parque Regional de curso medio del Río Guadarrama.

# Cómodos accesos

La excelente ubicación de Sanabria permite que puedas desplazarte por el municipio **sin necesidad de coger el coche**. A menos de 5 minutos a pie tendrás a tu alcance comercios, supermercados, el colegio de tus hijos y un gran número de servicios de todo tipo.

Además, si prefieres utilizar la red de **transporte público** bastará con que recorras unos metros para encontrar las paradas de autobús que trasladan a municipios cercanos, a la estación de Cercanías o al centro de Madrid. También cuentas con una línea nocturna que conecta con la capital.

Los desplazamientos en vehículo privado también resultan muy cómodos. **La rápida conexión con la M-50** conduce tanto a Madrid ciudad como a otros municipios de la zona. En Sanabria dispondrás de 2 plazas de parking, por lo que no será necesario que inviertas tiempo buscando sitio para aparcar en tu barrio.



## Accesos carretera

M-509, M-50, M-503, A-6

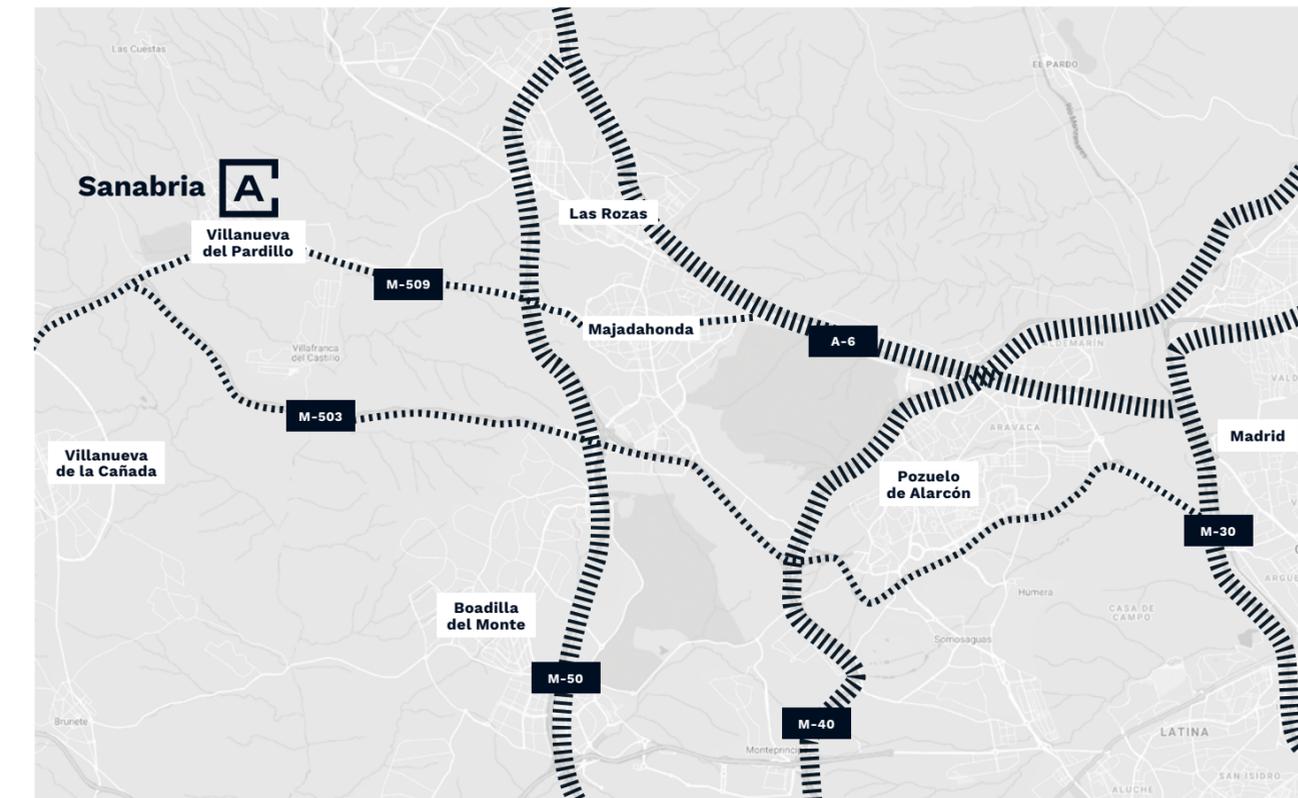
## Parada de autobús

Interurbanos líneas – 626, 626A, 627, 641, 642, 643

Conexión Moncloa – 627, 641, 642, 643

Conexión Cercanías – 626, 626A

*Completa red de transportes*





## Las viviendas



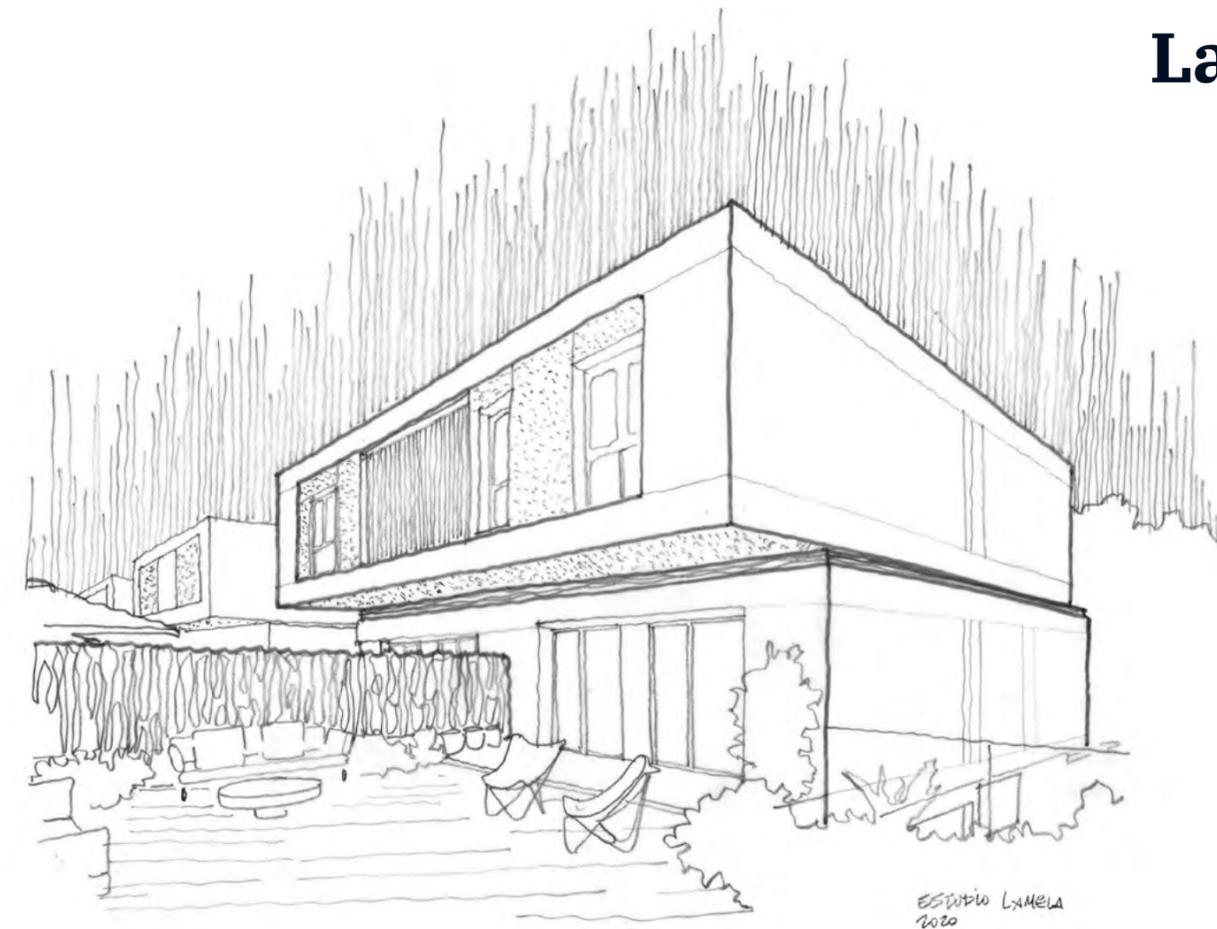
### Arquitectura de autor

El proyecto de **Sanabria** lo firma Estudio Lamela, uno de los despachos más prestigiosos de España galardonado con un amplísimo abanico de premios nacionales e internacionales.

La arquitectura de tu nuevo chalet está cuidada al detalle para conjugar la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Interior y exterior establecen un 'diálogo' en el que cobra un gran protagonismo la luz natural y la integración de las zonas verdes en las estancias principales.

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

**Estudio Lamela**



## Acogedores espacios de calidad

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 primeras calidades.

**Acabados y materiales inmejorables** forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.





## Funcionalidad, modernidad y confort



**Sanabria** te ofrece la combinación perfecta entre funcionalidad, vanguardia y comodidad. En las viviendas se han dispuesto las mejores calidades, los más altos niveles de confort y unos criterios en eficiencia energética adaptados a las necesidades del siglo XXI.

Todas las viviendas cuentan con:

- › Amplio salón comedor diáfano.
- › Cocina amueblada y equipada.
- › Porche de acceso.
- › 3, 4 o 5 dormitorios, según tus necesidades.
- › Dormitorio principal con vestidor sin equipar y baño en suite.
- › Tres baños completos y un aseo.
- › Grandes jardines de uso privativo.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › 2 plazas de aparcamiento.
- › Sótano con espacio polivalente, aseo y lavadero.

## Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nuevo chalet, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás disfrutar de este fantástico paisaje desde los balcones y terrazas que componen **Sanabria**, así como desde sus amplias zonas comunes donde dispondrás de espacios verdes, zona de juego infantil, solárium, piscina comunitaria polivalente.



## Casas con espacio para todos



Las viviendas de AEDAS Homes están pensadas para satisfacer tus preferencias de espacio y, por eso, **Sanabria** te ofrece distribuciones de **3, 4 o 5 dormitorios**. Sanabria ha sido diseñada para adaptarse a tus necesidades presentes y futuras, de forma que siempre podrás añadir o eliminar fácilmente la habitación situada en planta baja.

# Un conjunto único

Sanabria conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción estará configurada como una urbanización cerrada con conserjería en la entrada.



En Sanabria se ha pensado tanto en las familias que están empezando a crecer como en las ya consolidadas. Ambas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

El proyecto ofrece tres tipologías, todas ellas con la posibilidad de incluir un dormitorio en planta baja quedando distribuidas en la urbanización como indica el plano:

- Vivienda Tipo A**  
4 y 5 Dormitorios  
Aparcamiento en sótano  
**Superficie construida 278 m<sup>2</sup>**
- Vivienda Tipo B**  
3 y 4 Dormitorios  
Aparcamiento en planta baja  
**Superficie construida 252 m<sup>2</sup>**
- Vivienda Tipo C**  
4 y 5 Dormitorios  
Aparcamiento en planta baja  
**Superficie construida 265 m<sup>2</sup>**



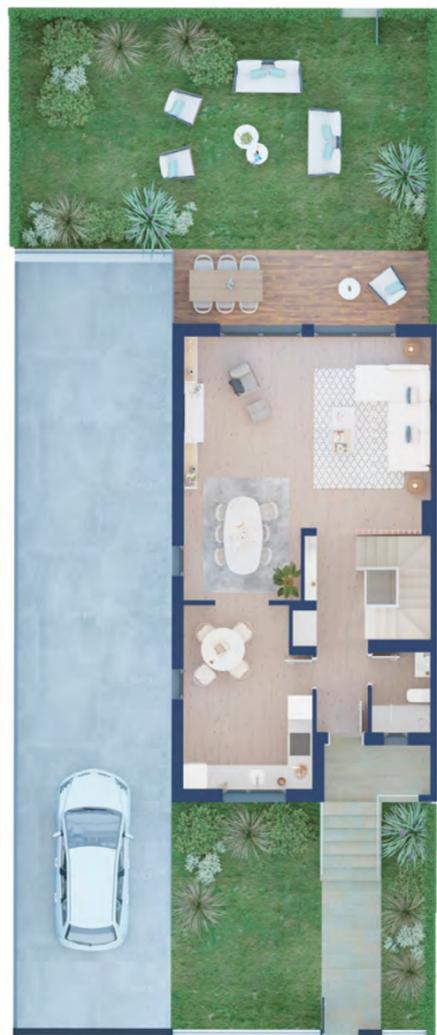
## Vivienda tipo

A-4D

4 Dormitorios  
3 Baños completos y aseo  
Superficie salón 36,5 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 278 m<sup>2</sup>**



Planta sótano

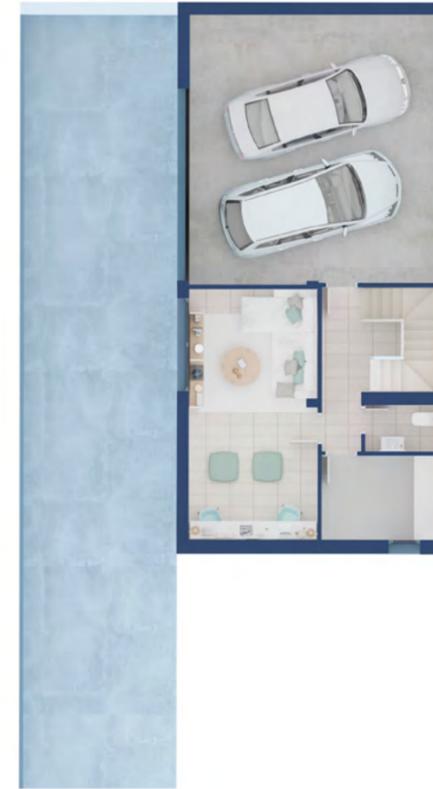


Planta baja

Acceso calle



Planta primera



Planta sótano



Planta baja

Acceso calle



Planta primera

## Vivienda tipo

A-5D

5 Dormitorios  
3 Baños completos y aseo  
Superficie salón 31 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 278 m<sup>2</sup>**



## Vivienda tipo B-3D

3 Dormitorios  
3 Baños completos y aseo  
Superficie salón 36,5 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 252 m<sup>2</sup>**



Planta sótano



Planta baja



Planta primera

## Vivienda tipo B-4D

4 Dormitorios  
3 Baños completos y aseo  
Superficie salón 31 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 252 m<sup>2</sup>**



Planta sótano



Planta baja



Planta primera

**Vivienda tipo C-4D**

4 Dormitorios  
 3 Baños completos y aseo  
 Superficie salón 36,5 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 265 m<sup>2</sup>**



Planta sótano



Planta baja

Acceso calle

Acceso urbanización



Planta primera

**Vivienda tipo C-5D**

5 Dormitorios  
 3 Baños completos y aseo  
 Superficie salón 31 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida 265 m<sup>2</sup>**



Planta sótano



Planta baja

Acceso calle

Acceso urbanización



Planta primera



#### + 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.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

**Sanabria te ofrece el máximo nivel de calificación energética (A)** para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Tu chalet contará con varios sistemas que contribuyen al uso eficiente de los recursos:

- › Regulación térmica por estancias.
- › Aerotermia con suelo radiante y refrescante.
- › Preinstalación de climatización en sótano y preinstalación de apoyo a la climatización del salón.
- › Ventilación de doble flujo con recuperador de calor.
- › Además, la óptima solución constructiva utilizada en tu fachada permitirá reducir la demanda energética de la vivienda.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo y a final de mes tus facturas sean mucho menos abultadas.



**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**  
Instalación de calefacción y climatización mediante equipo de aerotermia

**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.



**Sanabria**  
Villanueva del Pardillo





**Promoción**

Ronda de Aulencia, 46  
Villanueva del Pardillo (Madrid)

**Oficina de venta**

Avenida de San Pablo, 2  
Villanueva del Pardillo (Madrid)  
**T. +34 910 782 442**

