

**TU NUEVA CASA EN CANILLEJAS,  
¡POR FIN LLEGÓ!**



**Residencial moderno con todas las comodidades compuesto de 40 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en el famoso barrio de Canillejas, uno de los barrios con más historia de la capital de Madrid.**







**Urbanización privada con piscina, ascensor y viviendas con terrazas.**



**Obra nueva y diseño moderno**



**40 viviendas**



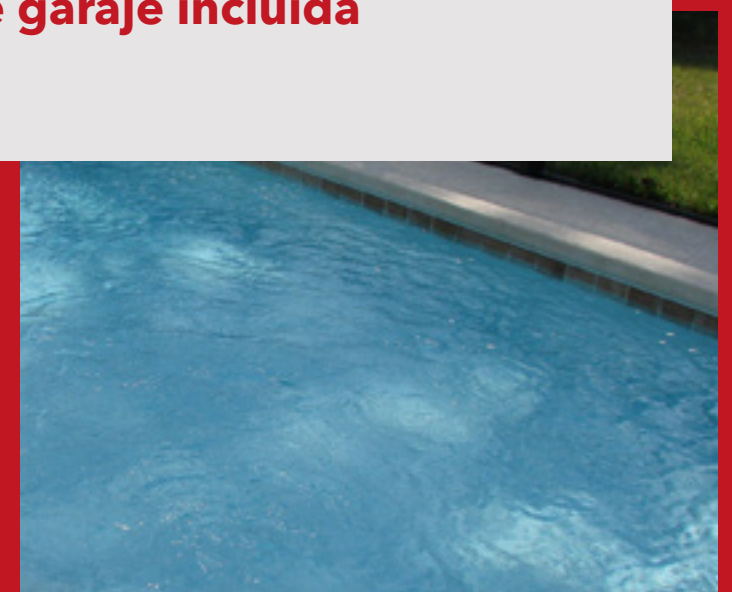
**1, 2 y 3 dormitorios**



**Zona ajardinada y piscina**



**Plaza de garaje incluida**





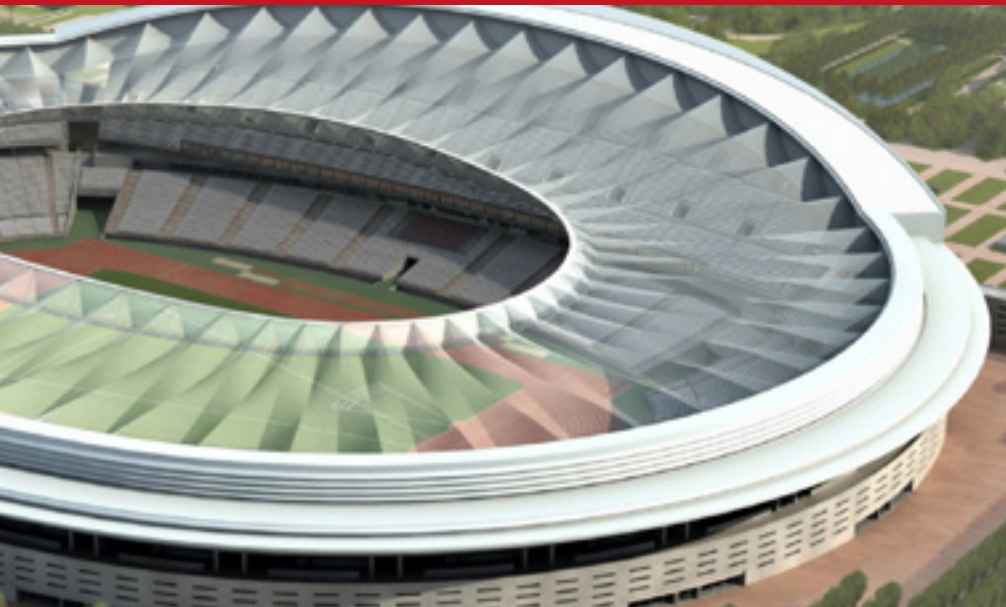


**Viviendas de obra  
nueva en Canillejas**



# Localización

**En pleno corazón de Canillejas y muy próximo al Wanda Metropolitano, donde siempre has querido vivir. Uno de los barrios con más historia de Madrid.**



Ahora ya podrás disfrutar de obra nueva en el corazón de Canillejas. Disfruta de una vivienda a estrenar con terrazas, piscina y toda la comodidad de tener garaje y ascensor en casa.

Luz y calidez para toda tu familia sin tener que moverte de la zona que más te gusta y sin tener que renunciar a todo la modernidad, calidad y confort.



La promoción se localiza en la C/ Etruria, 40 Rodeado de amplias zonas verdes, con todos los beneficios de residir en el centro del Barrio de Canillejas, pero gozando de los privilegios de una vivienda a estrenar y con todas las beneficios de un complejo lleno de comodidades.

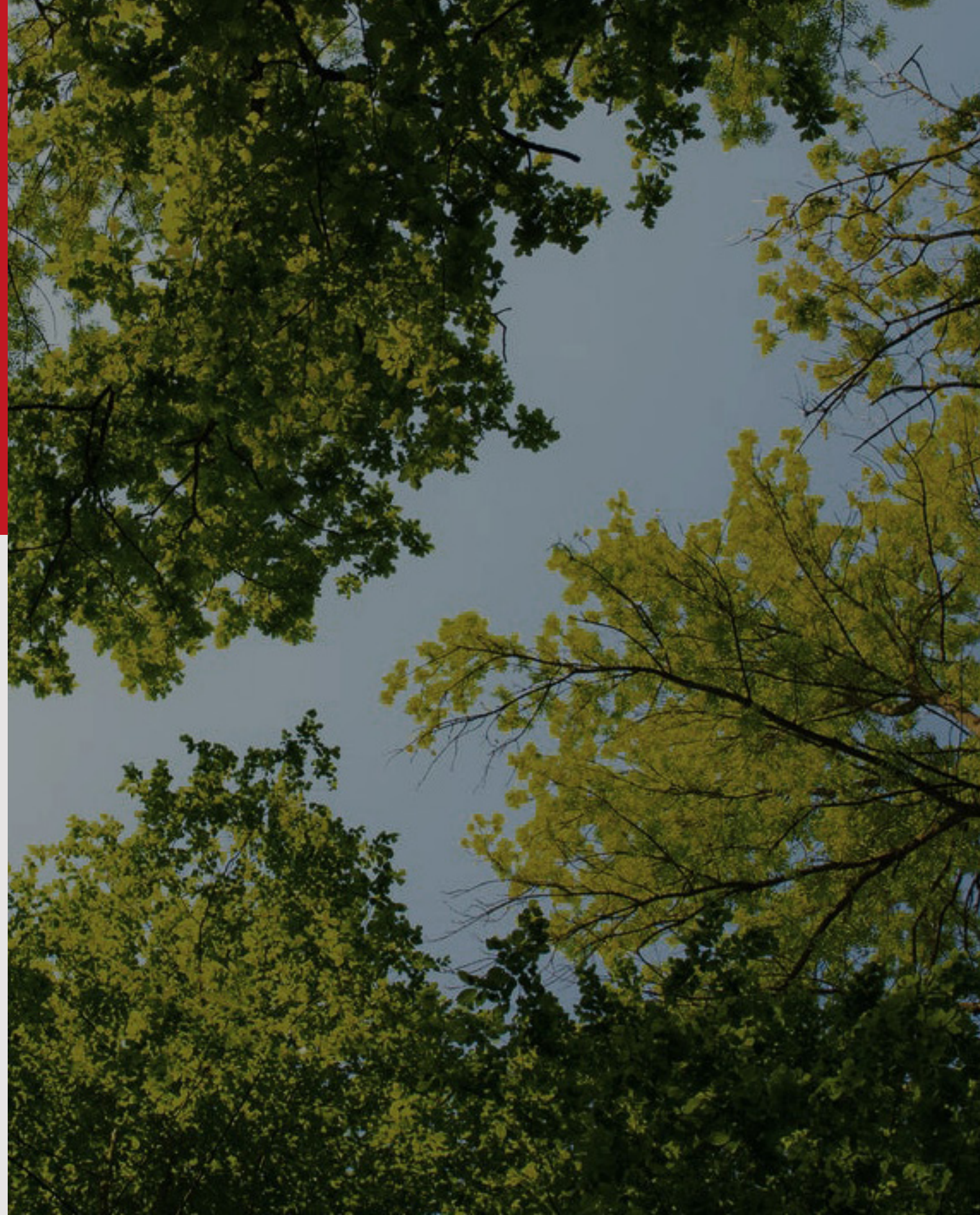




# Localización



El entorno del nuevo Wanda Metropolitano se proyecta como un pulmón verde y una ciudad del deporte. Una ciudad del deporte al servicio de Madrid y del distrito de San Blas-Canillejas, en un nuevo entorno verde, sostenible y con un polo de atracción: el estadio Wanda Metropolitano.







## Servicios Cercanos

El barrio de Canillejas, históricamente es una de las poblaciones más antiguas de la región de Madrid, situado al noreste de la capital, ya que fue fundada hacia el siglo XIII.

Cuenta con una zona privilegiada donde se centran numerosos centros educativos y deportivos.

### Centros deportivos



Próximo al Estadio Wanda Metropolitano

### Centros educativos



Numerosos centros educativos tanto públicos como privados

### Sanidad



Centro de Salud de Canillejas

### Parques



Junto al parque de Canillejas

### Oficina de correos



Oficinas de correos cercanas.

### Otras localizaciones



Centros juveniles y biblioteca municipal.

# Calidades

**Viviendas de distribución muy funcional y las mejores calidades. Disfruta de los beneficios de comprar obra nueva.**



## Obra nueva

No existe otra promoción de obra nueva en la zona. Ahora tienes la posibilidad de tener tu vivienda a estrenar en la zona en la que siempre has querido vivir.



## Calidad

En pleno barrio de Canillejas, con toda la modernidad y el confort, encontrarás la mejor calidad precio posible.



## Compra Ganadora

La satisfacción de saber que estás haciendo la mejor compra posible en un barrio único.

## Estructuras

### Cimentación

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

### Cubierta

Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).

### Fachada

Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).





# Calidades

## Carpintería

### Interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica, lacada en color blanco interior.

Color exterior a definir por la DF.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco.

Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco e interior en melamina textil, compuestos por balda maletero y barra colgador.

Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié de madera color blanco en toda la vivienda.

Picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.





# Calidades

## Climatización

### Sistema de aerotermia - eficiencia energética

Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética. Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de Aerotermia.

El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa.

Control de temperatura en todas las estancias principales de la vivienda.  
(salón, dormitorios, cocina)

## Solados y Paramentos

### Solados

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en laminado de madera color roble blanco o similar a elección de la DF. Suelos de cocina en gres porcelánico de alta calidad de primeras marcas en color gris claro o similar.

Baño de planta baja, principal y secundario con gres porcelánico de primera calidad.

### Paramentos Verticales

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.

Baños con aplacado de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. En el resto de las paredes irá pintura plástica.

Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

### Paramentos Horizontales

Acabado con falso techo de pladur o de escayola en pasillos, cocina y baños. El resto de estancias llevarán un revestimiento de Yeso sobre el forjado. Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda



# Calidades



## Fontanería y Aparatos Sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Duravit, Roca o similar en todos los baños y aseo de color blanco. Grifería monomando de primera marca tipo TRES o similar. Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia monomando. Baño secundario con ducha.

## Electricidad

Mecanismos e interruptores tipo NIESSEN o similar de forma geométrica y en color blanco o similar. Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina. Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas. Portero electrónico en acceso general a la calle.





# Calidades

## Cocina

Mobiliario de cocina en color blanco brillo, según planos de proyecto con electrodomésticos (horno, placa vitrocerámica y campana extractora) de primeras marcas. Encimera en COMPAC STONE o piedra artificial en color a definir por la DF

## Garaje

Garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios.

Pavimento de hormigón pulido o similar y paramentos verticales en pintura plástica y zócalo bicolor.

Puerta general de acceso a vial común con mando a distancia.





# Contrata con todas las garantías

## Estamos a tu disposición

Lemon es una empresa que gestiona de forma integral todas las fases de un proyecto inmobiliario. Desde la búsqueda de suelo, realización del proyecto, estudio financiero de la operación, búsqueda de socios inversores, gestión de licencias, ... hasta la entrega de las llaves.

Asesoramos, informamos y acompañamos a nuestros clientes durante todo el proceso de la promoción inmobiliaria. Aportamos nuestros conocimientos técnicos, jurídicos y financieros necesarios para la correcta ejecución de un proyecto inmobiliario.

Nuestro objetivo es optimizar la rentabilidad de nuestros clientes, minimizando su exposición al riesgo mediante la aplicación de los criterios de prudencia y eficiencia en los proyectos que acometemos.



#### Localización de la promoción

C/ Etruria, 40  
Madrid

#### Datos de contacto

(+34) 637 78 98 43  
ramon.a@lemonpromociones.com

**Vive en Canillejas y sé parte de la  
historia de Madrid.**