

# REF.H2326

Rue Cuenca n°27, ,etage 4, porte 7

**Maison rénovée à  
Extramuros Arrancapinos**



**HELICE**  
Inmobiliaria  
Selection Properties

## **Appartement situé Calle Cuenca**

**Maison entièrement rénovée, elle est répartie en quatre chambres, salon, cuisine et 2 salles de bains, dont une en suite.**

**105 m2 inscrits au cadastre et sur plan.**

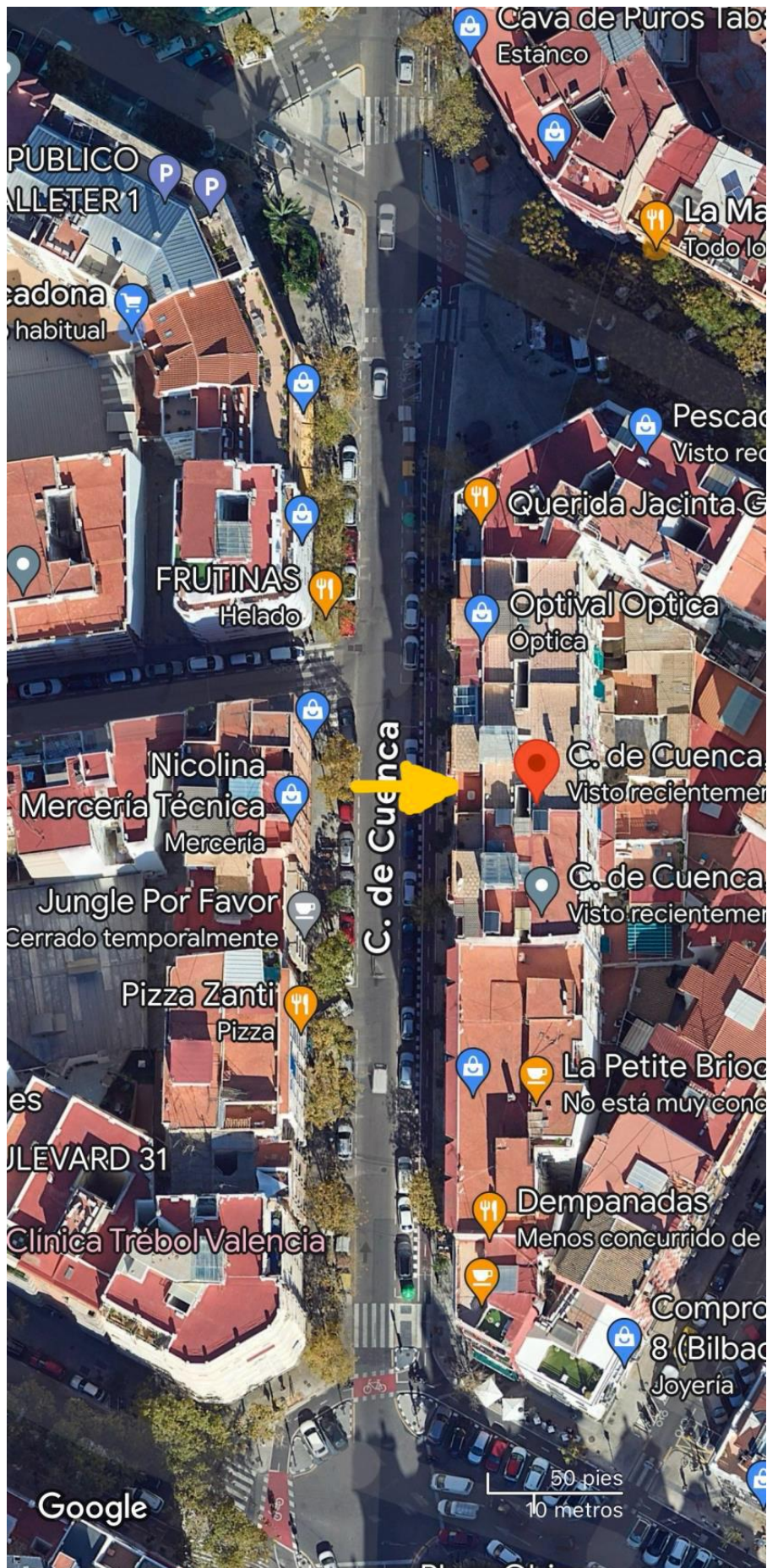
**Situé au 4 étage d'un immeuble de 7 étages avec un patio avec un large couloir et un ascenseur, c'est une maison extérieure près du Marché de Abastos.**

**Orienté nord-ouest e sud, il comprend un salon, un salon (extérieur), une cuisine et 3 chambres doubles, 2 salles de bains (dont une en suite) et un bureau.**

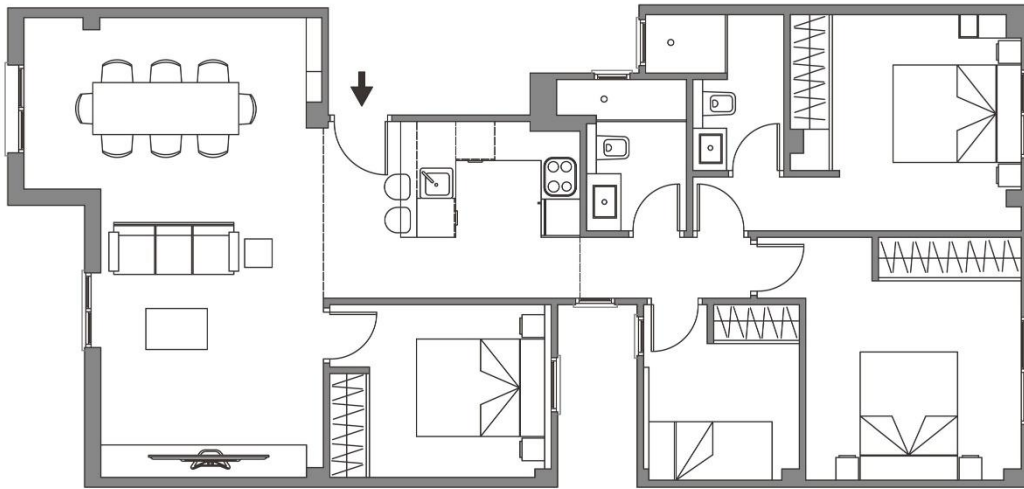
**La maison est complètement extérieure**



# Emplacement et plan



Plano a título informativo y no es vinculante ni tiene valor contractual



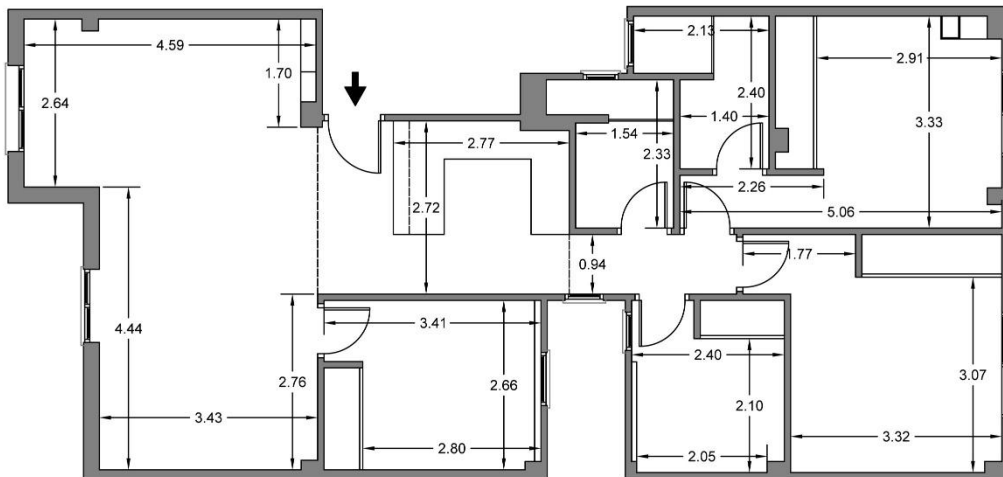
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

 **HELICE**  
Inmobiliaria  
Selection Properties

 **API**  
nº 1528

M<sup>a</sup> Dolores Miranda Gañán  
Arquitecta Técnica - Gerente  
G.V Germanias, 45 Bajo

Plano a título informativo y no es vinculante ni tiene valor contractual



PLANO DE COTAS

 **HELICE**  
Inmobiliaria  
Selection Properties

 **API**  
nº 1528

M<sup>a</sup> Dolores Miranda Gañán  
Arquitecta Técnica - Gerente  
G.V Germanias, 45 Bajo

# Des souvenirs de qualité

**Travaux entièrement complets et neufs réalisés à partir des raccordements d'eau et d'électricité, rénovant et plaçant absolument tous ses nouveaux éléments.**

## Sol

Revêtement de sol fabriqué avec des matériaux pour un nivellement correct du sol, isolant thermiquement et acoustiquement la différence entre les plantes et les extérieurs.

## Cloisons et murs

Toutes les cloisons sont en brique, à l'exception des plaques de plâtre.

Toute la maison a été enduite de plâtre biphasé et de finition à Mecafino, offrant une plus grande résistance, cohérence et isolation thermique et acoustique

## Toits

Toute la maison recherche la hauteur maximale de ses plafonds, sauf pour les endroits où la climatisation, l'électronique et le système d'éclairage ou les éléments électriques conduisent, tous les points conflictuels possibles ont une isolation THERMO-ACOUSTIQUE.

Les moulures d'origine des plafonds ont été récupérées.

## Installation électrique et informatique

Installation électrique complète avec système de mise à la terre.

L'installation divise le sol en deux phases principales.

Système téléphonique et système de portier automatique.

Le système de télévision est accompagné (dans une boîte attenante) avec de l'énergie électrique, pour éviter de voir les câbles lors de la mise en place des appareils.

Toutes les chambres disposent d'un système de télévision.

Éclairage LED basse consommation de dernière génération 4 000K.

Dans le salon, la cuisine et les chambres, il est installé un système d'éclairage ambiant en cascade avec des plafonds LED à faible consommation.

Le salon dispose d'un espace de pré-installation Smart TV pour le téléviseur principal.

Toute la maison est préparée dans chacune de ses chambres avec une borne Internet indépendante câblée par RJ45 et un système numérique pour chaque Smart TV, y compris la cuisine.

## Installation de plomberie et de chauffage.

Installation complète d'eau chaude et froide indépendante avec un canal de séparation de 5 cm.  
Clés coupées cachées dans la différenciation de la cuisine et de la salle de bain.  
Système de chauffage par chaudière au gaz de ville par condensation avec puissance 26/26.  
Système de support réfractaire pour la condensation de la chaleur.  
Thermostat numérique à autonomie indépendante via radiocommande.  
Radiateurs de qualité supérieure avec un système thermostatique indépendant, avec un total de 145 éléments.

### Système de conditionnement d'air et climatisation

Système de climatisation grâce à des conduits à double isolation et système d'impulsion - expulsion dans toutes les pièces.  
Y compris la machine avec système d'onduleur et puissance 14,54kw pour le froid (pointe maximale de 16,02kw) et avec 16,13kw pour la pompe à chaleur en hiver.  
Thermostat numérique intelligent avec autonomie indépendante.

### Menuiserie et plancher

Menuiserie artisanale en bois laqué blanc, portes de passage mécanisées en détail de 3 carré.  
Porte coulissante solide dans la salle de bains privative également en détail de 3 lignes de bec de moineau.  
Armoires en laqué blanc avec système d'ouverture et de fermeture Plateau sur mesure et à la recherche du maximum  
Poignées en acier massif.  
Parquet stratifié avec biseau de qualité supérieure AC6 avec double isolation en mousse.  
Plinthe laquée blanche à la main avec compaction arrière et joint de dilatation.  
La maison dispose d'un dressing sur mesure et mécanisé ainsi que de ses portes situées dans la chambre principale.

### Cuisine:

Cuisine sur mesure en blanc brillant, plateau en quartz compact poli blanc Tezerho Silestone.  
Il dispose d'un îlot central et de multiples systèmes de rangement dans les tiroirs, les casseroles et le garde-manger.  
Modules d'intégration et mobilier sur mesure.  
Fourni avec l'accès commun au chauffage et à la climatisation.  
Il est indépendant ou totalement intégrable dans le salon puisqu'il dispose d'une cloison esthétique en menuiserie qui intègre les deux espaces avec l'îlot.  
Plancher en mosaïque de céramique.

## Salles de bain:

Les deux salles de bains ont des receveurs de douche séparés.

Pour la douche et les toilettes, il y a un point lumineux LED Blue-Relax de faible intensité.

Fabriqués en porcelaine, avec bancs hydrofuges dans la salle de bain principale et dans la suite, robinets Grohe gamme chromée, receveurs de douche sur mesure en résine naturelle creuse, modèle Roca Stonex Terran ou similaire, avec portes en verre feuilleté trempé.

Les toilettes sont de la série Ht de Roca Intégrés.

Système d'extraction d'humidité et d'odeurs.

Plancher en céramique finition mosaïque, pierre naturelle de rivière blanche posée sur les parois des receveurs de douche.

## Peinture

Blanc mat sur les plafonds afin de mettre en valeur le maximum de lumière et de monochrome dans le reste de la maison.

## Menuiserie PVC dans les fenêtres:

Toute la menuiserie est en PVC blanc avec des stores à double isolation sur la façade.

La gamme est en PVC avec un cadre de 70 mm et du verre climalit plus avec isolation thermique et acoustique dans les tiroirs de stores et le système planitherm général.

Certification A + A +.

Stores avec incrustation isolante et lamelles de sécurité.

Les cristaux sont laminaires trempés avec une épaisseur et une chambre de 4-16-4 mm.

Les fenêtres ont une option d'inclinaison et de rotation pour une meilleure ventilation.

La plus grande largeur du vantail a été recherchée pour montrer toute la lumière possible à la maison sans perdre ses capacités d'isolation technique.

stores motorisés dans le salon et les balcons.