

# Residencial Poetas de Villalbilla

LOS HUEROS (VILLALBILLA)

Naturaleza y  
exclusividad.

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

1

# UBICACIÓN Y SERVICIOS

## Tu vivienda, tu tranquilidad.

Ubicada en Villalbilla, en zona residencial en plena expansión, un lugar ideal para disfrutar de la vida en familia. 86 unifamiliares exclusivos con parcela y garajes individuales, diseñados para disfrutar de amplios espacios.



Acceso a M-300, A2, R2 y M50



ALSA 231, 232 - Interurbanos de Alcalá de Henares conexión con Madrid (Avenida América)



Línea C2 (Guadalajara-Alcalá de Henares-Atocha-Chamartín)



Supermercados: Mercadona



Estudios: CEIP Salvador Dalí, IES Don Pelayo y Colegio Público Peñas Albas



Polideportivo Peñas Albas y Piscina Municipal Climatizada Camino de la Isabela

A-2

M-300

MERCADONA

Av. de los Antiguos Baños de la Isabela

C/ Claudio Rodríguez

C/ Jorge Cuñen

C/ Gabriel Celaya

Museo Casa Natal de Cervantes  
Alcalá de Henares

ZULEMA  
PEÑAS ALBAS

LOS HUEROS - VILLALBILLA

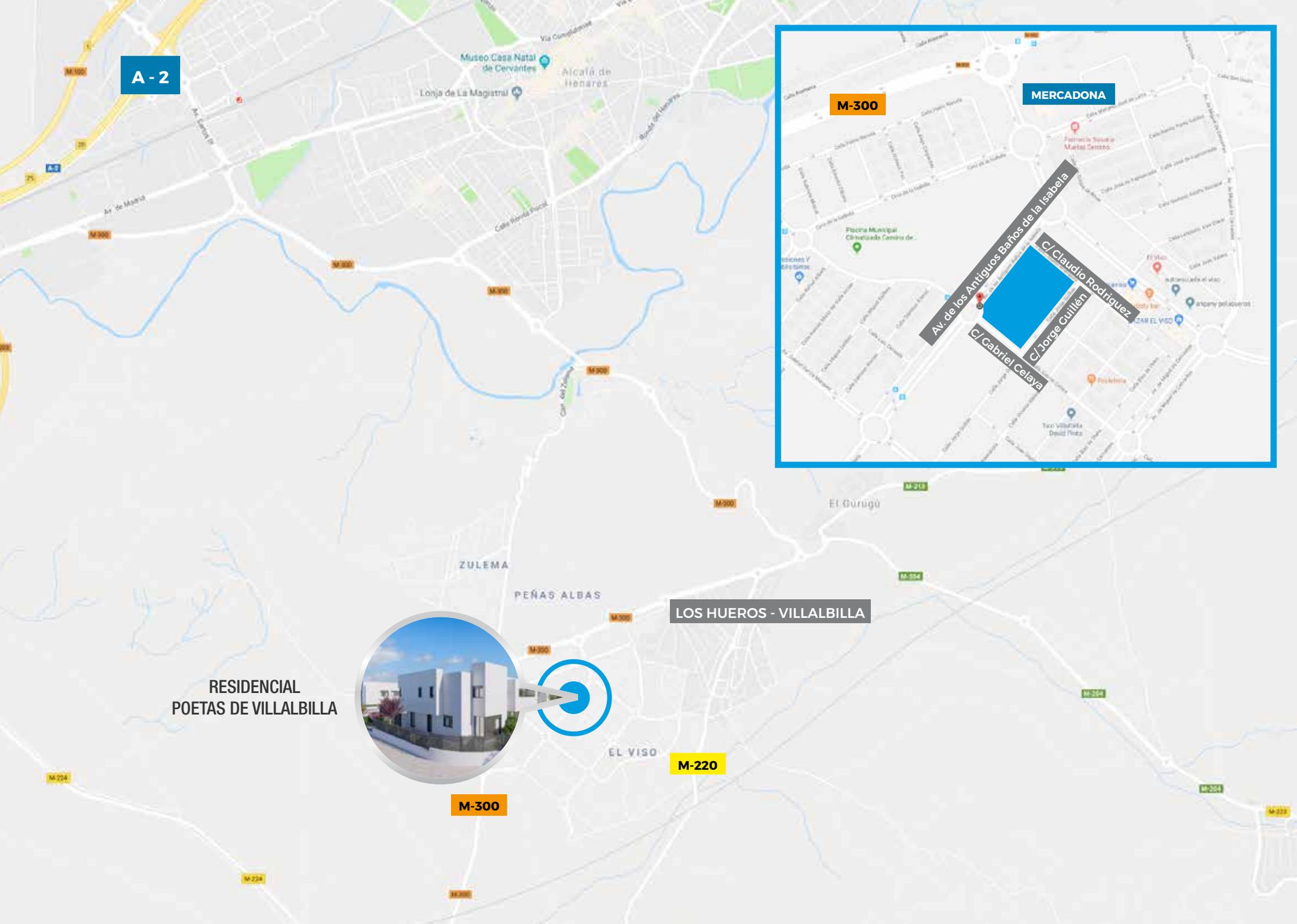
EL VISO

M-220

RESIDENCIAL  
POETAS DE VILLALBILLA



M-300



A large blue triangle pointing to the right, containing the number 2.

2

# URBANIZACIÓN

Un entorno privilegiado.

Urbanización privada con zonas peatonales, jardín y piscina. Todo lo que necesitas para disfrutar .



3

# VIVIENDAS

Disfruta tu hogar.

86 unifamiliares en Villalbilla con parcela privada y garaje tipo pérgola para 2 coches. Viviendas de 4, 5 y 6 dormitorios con hasta 4 cuartos de baño completos, amplios salones, cocina office.









Modelos de vivienda

# VIVIENDA TIPO 2



Planta baja

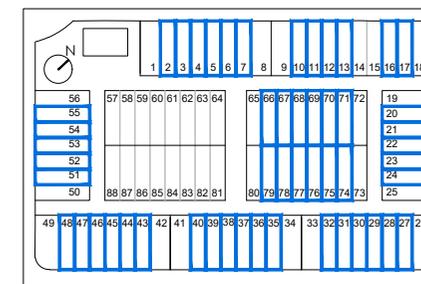


Planta alta

VIVIENDA VT2	
Superficie Construida Interior	134.60 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	140.70 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	133.70 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.75 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	8.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17.00 m <sup>2</sup>
Vestidor	2.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10.15 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.50 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.30 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.70 m <sup>2</sup>
Escalera	4.30 m <sup>2</sup>
Porche	3.25 m <sup>2</sup>
Terraza	4.70 m <sup>2</sup>
Patio delantero	30.00 m <sup>2</sup>
Patio trasero	27.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	181.60 m <sup>2</sup>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Ed-03:10/04/2019

\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Anteproyecto y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

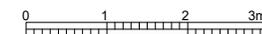
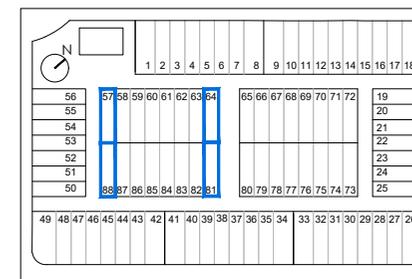
# VIVIENDA TIPO 5



VIVIENDA VT5	
Superficie Construida Interior	150.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.80 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	156.90 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	148.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	26.40 m <sup>2</sup>
Cocina	12.70 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.90 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.60 m <sup>2</sup>
Estudio	6.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11.10 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.10 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.90 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.00 m <sup>2</sup>
Escalera	4.30 m <sup>2</sup>
Porche	3.40 m <sup>2</sup>
Terraza	5.10 m <sup>2</sup>
Patio delantero	33.00 m <sup>2</sup>
Patio trasero	30.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	199.10 m <sup>2</sup>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Ed-03:10/04/2019

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO 6



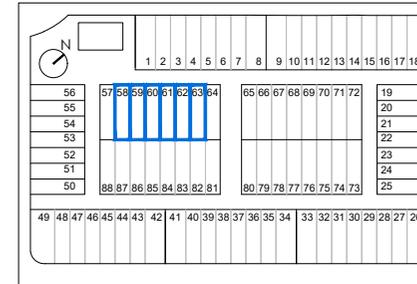
Planta baja



Planta 1ª



Planta alta abuhardillada



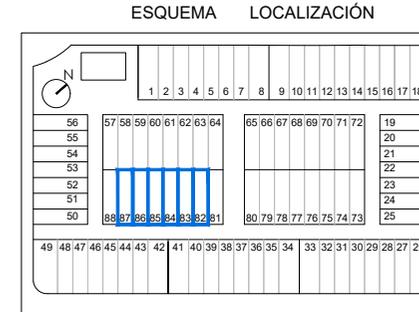
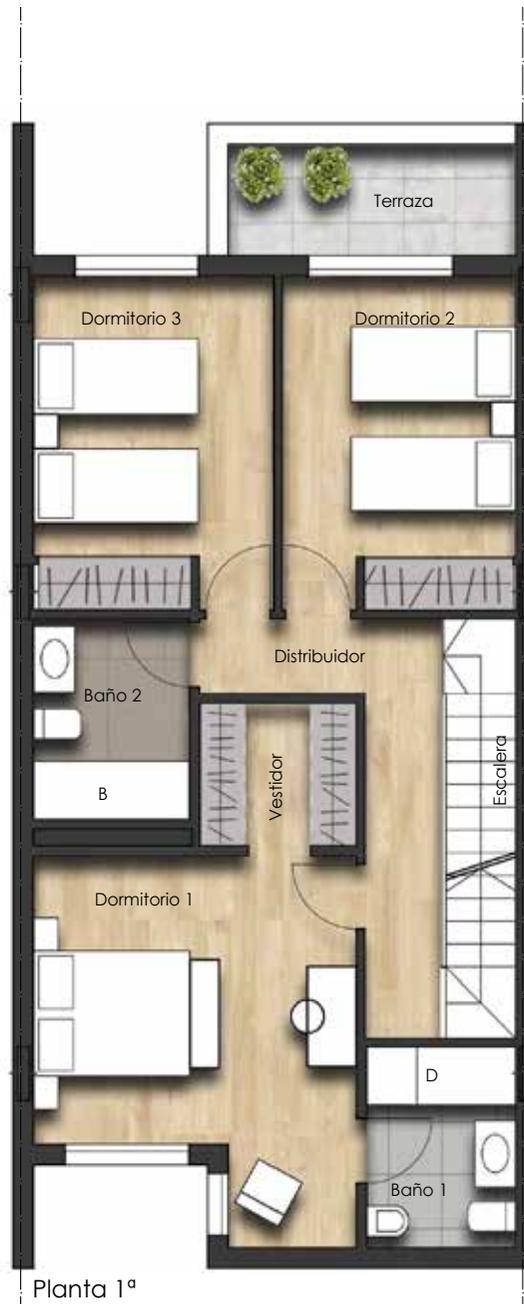
VIVIENDA VT6	
Superficie Construida Interior	163.60 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	169.70 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	134.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.90 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16.20 m <sup>2</sup>
Vestidor	4.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 5	10.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 6	8.25 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.90 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.85 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.05 m <sup>2</sup>
Baño 4	2.60 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	6.80 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	1.00 m <sup>2</sup>
Escaleras	8.30 m <sup>2</sup>
Porche	4.30 m <sup>2</sup>
Terraza	4.65 m <sup>2</sup>
Patio delantero	30.00 m <sup>2</sup>
Patio trasero	29.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Útil Total</b>	<b>213.70 m<sup>2</sup></b>



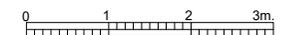
Ed-03:10/04/2019

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto Básico y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto de Ejecución y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO 7



VIVIENDA VT7	
Superficie Construida Interior	165.70 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Terraza	6.10 m <sup>2</sup>
Superficie Construida Total	171.80 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	134.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.90 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.20 m <sup>2</sup>
Vestidor	3.25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	8.25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 5	22.50 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.10 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.55 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.60 m <sup>2</sup>
Baño 4	3.75 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1	6.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	1.55 m <sup>2</sup>
Escaleras	8.05 m <sup>2</sup>
Porche	4.45 m <sup>2</sup>
Terraza	4.65 m <sup>2</sup>
Patio delantero	30.00 m <sup>2</sup>
Patio trasero	28.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Total	215.35 m <sup>2</sup>



Ed-03:10/04/2019

# Residencial Poetas de Villalbilla

Los Hueros (Villalbilla)

Naturaleza y exclusividad.

651 61 05 62

comercial@grupoferrocarril.com • www.grupoferrocarril.com

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en los planos, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

PROMUEVE

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario