

# Residencial Poetas de Villalbilla

VILLALBILLA

Naturaleza y  
exclusividad.

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

# 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. 90 unifamiliares exclusivos con parcela y garajes individuales, diseñados para disfrutar de amplios espacios.

1



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

ZULEMA

PEÑAS ALBAS

LOS HUEROS - VILLALBILLA

EL VISO

M-220

RESIDENCIAL  
POETAS DE VILLALBILLA



M-300

M-224

M-300

M-218

M-204

M-204

M-204

M-222





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.

90 unifamiliares en Villalbilla con parcela privada y garaje cubierto para 2 coches. Viviendas de 4 y 6 dormitorios con hasta 4 cuartos de baño completos, amplios salones, cocina office y porche.



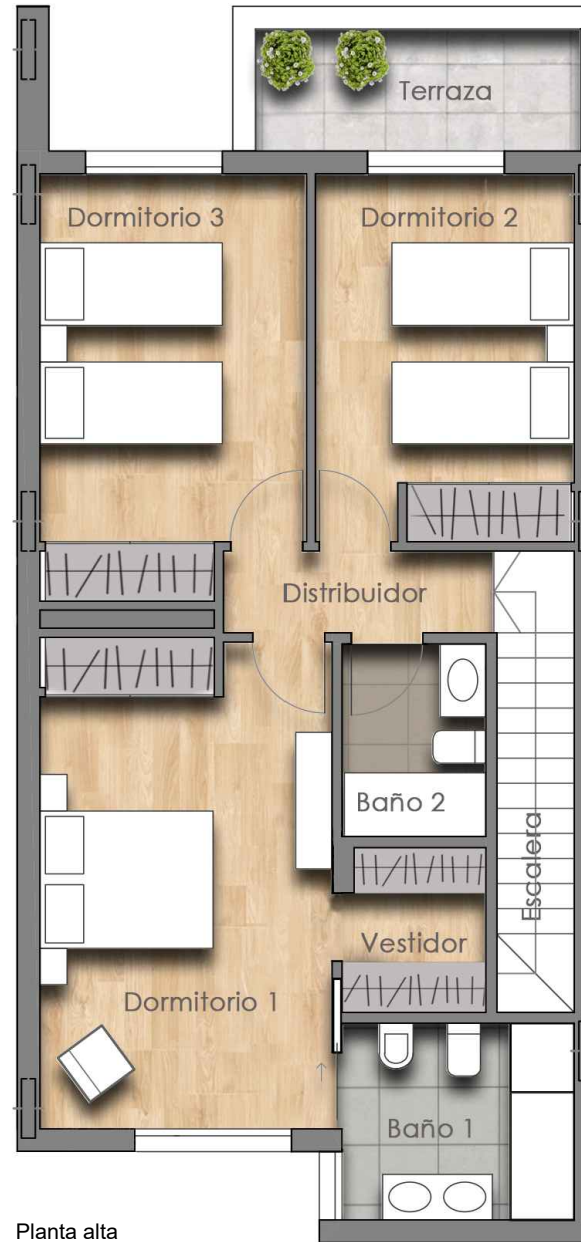




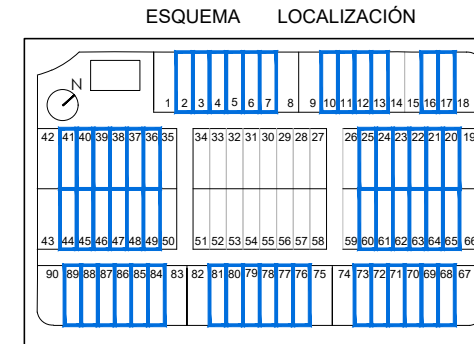




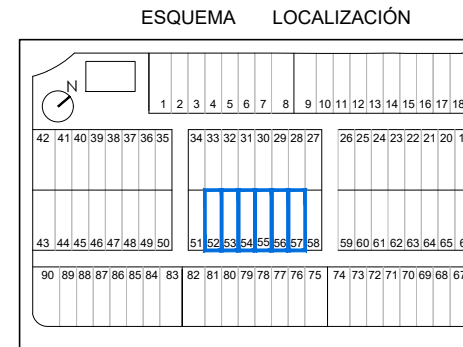
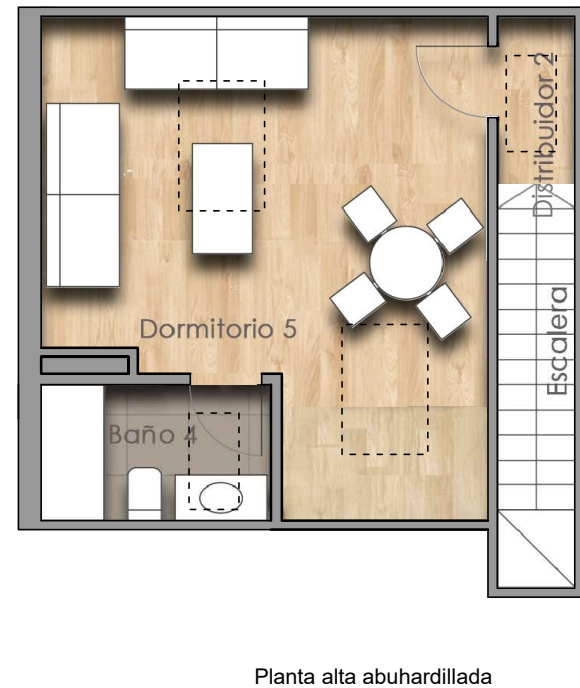
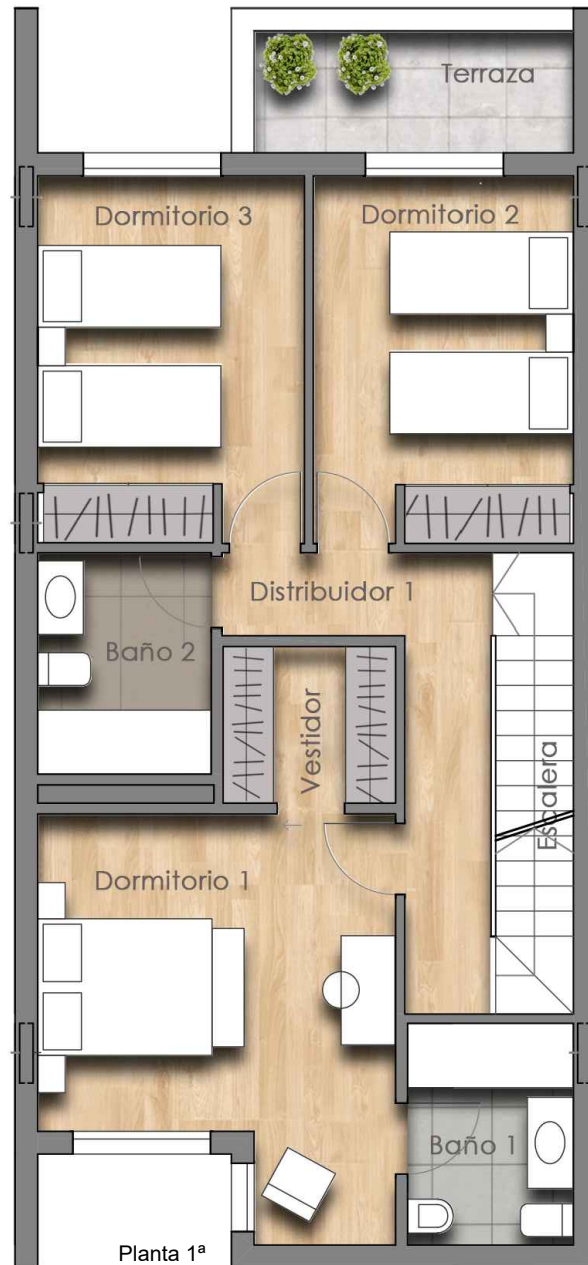
Modelos de vivienda



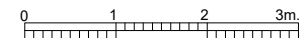
VIVIENDA VT2	
Superficies Aproximadas	
Salón-comedor	24.00 m <sup>2</sup>
Cocina	11.90 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	8.75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17.00 m <sup>2</sup>
Vestidor	2.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12.90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10.15 m <sup>2</sup>
Baño 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>
<b>Superficie útil interior</b>	<b>116.80 m<sup>2</sup></b>
Porche	3.25 m <sup>2</sup>
Terraza	4.75 m <sup>2</sup>
Patio delantero	29.00 m <sup>2</sup>
Patio trasero	27.00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil exterior</b>	<b>64.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie útil total</b>	<b>180.80 m<sup>2</sup></b>
Superficie Parcela	133.70 m <sup>2</sup>



\* 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 VT7	
Superficies 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	15.50 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>
Salón	22.50 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.35 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.55 m <sup>2</sup>
Baño 3	2.55 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>
Superficie útil interior	148.75 m <sup>2</sup>
Porche	4.45 m <sup>2</sup>
Terraza	4.65 m <sup>2</sup>
Paño delantero	29.00 m <sup>2</sup>
Paño trasero	27.00 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	65.10 m <sup>2</sup>
Superficie útil total	213.85 m <sup>2</sup>
Superficie Parcela	134.50 m <sup>2</sup>



\* 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.

# Residencial Poetas de Villalbilla

VILLALBILLA

Naturaleza y exclusividad.

664 238 032

comercial@grupoferrocarril.com • [www.grupoferrocarril.com](http://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