

ingenia
HOMES

LA CASA QUE MERECE
AHORA ES POSIBLE


**VISTAS
DEL VALLE**

Los Ángeles de San Rafael
(El Espinar - Segovia)

Un enclave mágico

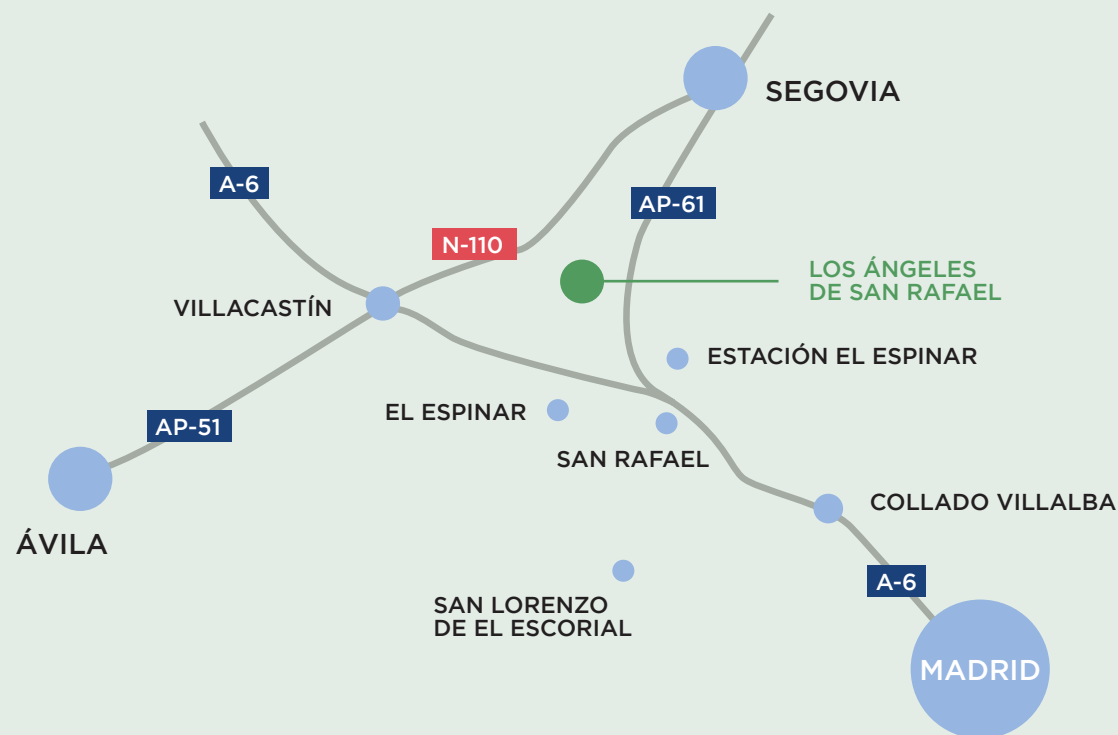
LOS ÁNGELES DE SAN RAFAEL MUCHO MAS QUE UNA URBANIZACIÓN

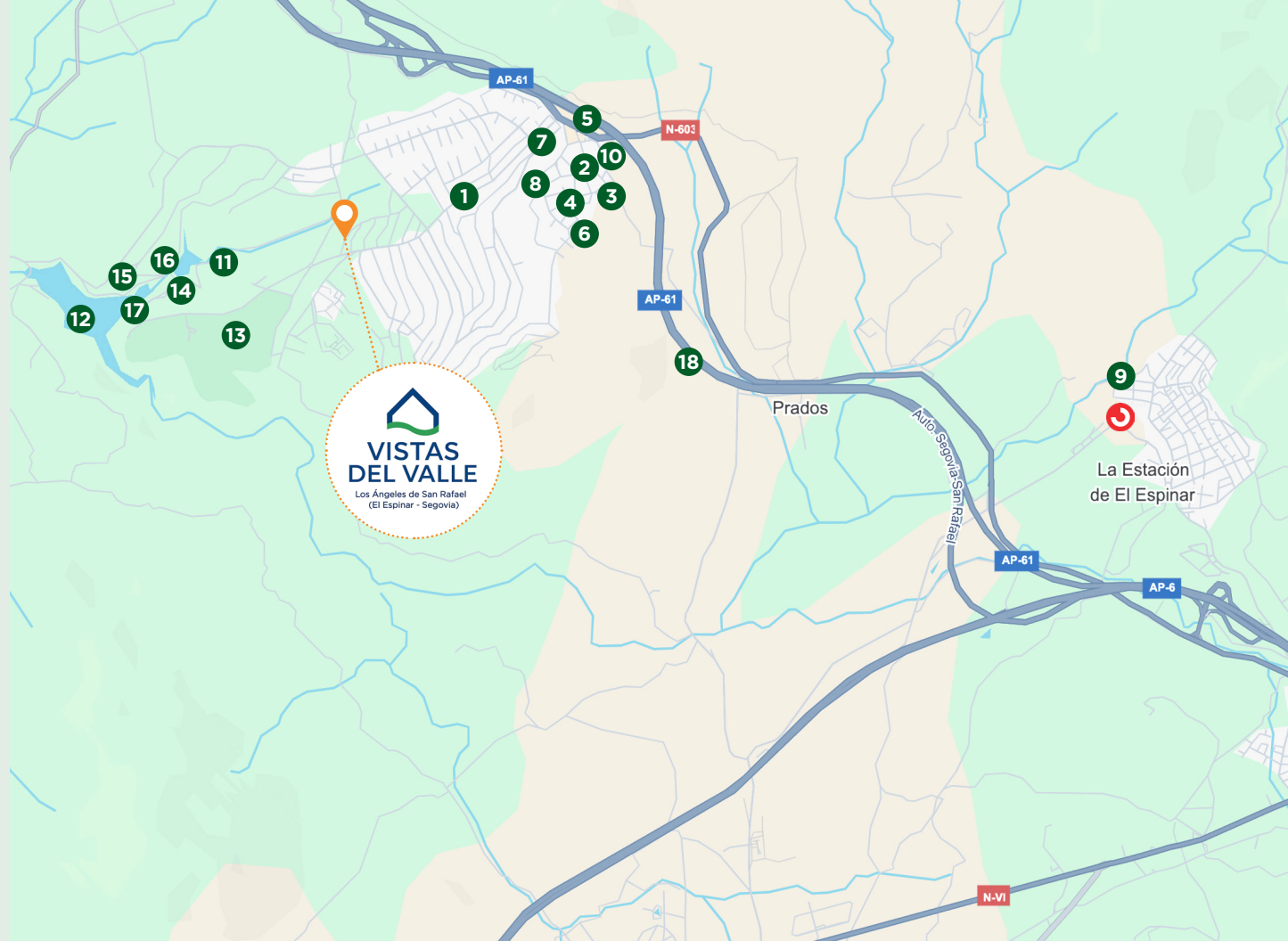
Vistas del Valle se encuentra en la urbanización los Ángeles de San Rafael, perteneciente al municipio de El Espinar, **en plena Sierra de Guadarrama**, un enclave mágico entre Madrid, Segovia y Ávila. Muy bien comunicado y con una **amplia oferta de servicios y dotaciones**.

Un lugar en plena naturaleza que te permite **conectarte y desconectar**, en definitiva, una de las zonas más demandadas por parejas jóvenes y familias a la hora de buscar su nuevo hogar.

La conexión por vías rápidas te permite estar a tan **solo 50 minutos de Madrid**, **20 de Segovia** y **25 de Ávila**. Además cuenta a 7 minutos con la **estación de cercanías de El Espinar** y líneas de autobuses tanto a Segovia como a Madrid.

Se prevee que **para el año 2029** las autopistas de la zona **pasen a ser gratuitas** lo que facilitará el uso de las mismas.





SERVICIOS

- | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1 Urbanización | 7 Hotel | 13 Campo de Golf |
| 2 Supermercado Unide | 8 Consultorio Local Médico | 14 Piscina urbanización |
| 3 Farmacia | 9 Estación Cercanías | 15 Hotel Spa |
| 4 Veterinario | 10 Centro de Negocios | 16 The Vip Bay Club |
| 5 Gasolinera | 11 Embalse del Carrascal | 17 Club Náutico |
| 6 Restaurante | 12 Embalse de Los Ángeles | 18 Autopista Segovia-San Rafael |

Te sentirás como los ángeles

UNA CALIDAD DE VIDA INCOMPARABLE CON BUENA CONEXIÓN Y SEGURIDAD TOTAL

Los Ángeles de San Rafael es una exclusiva urbanización ideal para quienes buscan naturaleza sin renunciar a la comodidad. Rodeada de Encinas y pinos y junto al embalse del Carrascal, permite disfrutar de deportes acuáticos, rutas de senderismo, ciclismo y un sin fin de posibilidades.

Vivir en Los Ángeles de San Rafael es disfrutar de libertad sin renunciar a la comodidad de estar bien conectado.

- **Autobuses directos a Madrid y Segovia** todos los días gracias a la línea interurbana Avanza (VAC-246), con más de 25 salidas diarias desde la entrada de la urbanización.
- **Autobús urbano gratuito** “La Carrula”, que recorre la urbanización con 11 paradas interiores, conectando zonas residenciales, centro médico y comercios.
- **Estación de tren a pocos minutos andando**, ideal para quienes buscan una alternativa rápida y cómoda para moverse sin coche.
- **A tan solo 7 minutos en coche** de la estación de El Espinar, con trenes regulares a Madrid y Castilla y León.
- Y todo esto, en un **entorno cerrado y vigilado 24 h**, con garita de control, seguridad activa y total tranquilidad para ti y tu familia.

El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes o por La Cooperativa.



La urbanización un complejo único

OCIO Y NATURALEZA SIN LÍMITES

Vivir aquí es disfrutar de una **oferta de ocio completa en un Entorno natural privilegiado**. La urbanización ofrece un **estilo de vida activo y saludable**, rodeado de naturaleza, con instalaciones y actividades pensadas para todas las edades.

- **Deportes acuáticos:** kayak, paddle surf y pesca en el embalse del Carrascal.
- **Senderismo y rutas** en bici por pinares y caminos naturales.
- **Club de Golf:** campo de 18 hoyos con escuela y zona de prácticas.
- **Club hípico:** clases de equitación y paseos a caballo.
- **Piscinas climatizadas** y al aire libre.
- **Pistas deportivas:** tenis, pádel, fútbol, baloncesto y más.
- **Zonas de entrenamiento** y circuitos al aire libre.
- **Parque multiaventura** con tirolinas y actividades para toda la familia.
- **Hotel con spa:** relax y bienestar a un paso de casa.
- **Club social y gastronomía:** restaurantes, terrazas, mercadillos y eventos.
- **Cine de verano,** conciertos y actividades infantiles todo el año.

Los Ángeles de San Rafael es el lugar ideal para quienes buscan **tranquilidad, vida activa y conexión con la naturaleza...** con todas las comodidades.

El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes o por La Cooperativa.





Cuando te enamoras lo sabes

UNA PROMOCIÓN ÚNICA PARA UNA VIDA DIFERENTE

Vistas del Valle se encuentra ubicado sobre un precioso valle, que dotará de unas impresionantes vistas a sus 20 viviendas pareadas de 1 a 4 dormitorios, cuyas parcelas van desde 402 m² y hasta 577 m², tras las que se encuentra un tramo de **El Camino Natural de la Cañada Real Soriana Occidental**. ¿Te imaginas poder respirar naturaleza viva y disfrutar de este entorno de todas las formas que te apetezcan? Quizás una ruta en bici, un paseo andando o tu lectura favorita en plena naturaleza, disfrutando del silencio y del aire limpio y puro.

Además el diseño del conjunto residencial combinará la pureza de líneas arquitectónicas con una distribución interior que crea **espacios abiertos y luminosos**, tanto interiores como exteriores, para que todos los momentos del día en tu nuevo hogar estén acompañados del confort y la calidad propios de una vivienda del siglo XXI.



Implantación de las viviendas en la parcela





Tipologías de viviendas

SIN DUDA TU HOGAR SERÁ EL MÁS DULCE

Tu casa dispondrá de **una o dos plantas**, según tipología, siendo la vivienda en dos plantas la tipología referente por la orografía natural del terreno.

En planta baja dispones de un **magnífico salón con vistas al jardín y al valle** integrando el espacio destinado a la cocina y contando con un baño completo. Además, en esta planta, dispones de **dos plazas de garaje**.

También puedes decidir si quieres una habitación a la que podrás dar el uso que prefieras: tu nuevo despacho para tele-trabajar, el cuarto de juegos de los más peques o quizás un dormitorio para invitados. **También puedes optar a un dormitorio mayor** en esta planta si prefieres una vivienda más pequeña, con la planta inferior en bruto. **Tú decides.**

El jardín privado de tu vivienda será seguro el gran protagonista de los momentos de ocio familiar, junto con su porche para gozar de sombra y tu propia piscina **si así lo deseas, disponible como opción.**

La planta bajo rasante disponible con múltiples opciones y acabados: en bruto para las viviendas de 1 dormitorios y de 3 habitaciones para las tipologías restantes, 2 de ellas con **amplios armarios empotrados** y la principal con una práctica zona vestidor y su propio cuarto de baño en suite, con plato de ducha y ventana al exterior. El segundo cuarto de baño es independiente y contará como todos los baños con distintas opciones de acabados para que todo sea de tu gusto.



Tipologías de viviendas

Vivienda tipo 1



PLANTA DE ACCESO	
Acceso	7,00 m²
Baño 1	3,00 m²
Dormitorio 1	12,00 m²
Salón/Comedor/Cocina	34,00 m²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA	65,00 m²
Terraza	12,00 m²
Aparcamiento	31,00 m²
Porche	3,00 m²
PLANTA -1	
Distribuidor	11,00 m²
Dormitorio 2	14,00 m²
Dormitorio 3	11,00 m²
Dormitorio 4	11,00 m²
Baño 2	3,00 m²
Baño 3	4,00 m²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA	65,00 m²
Jardín	310,00 m²

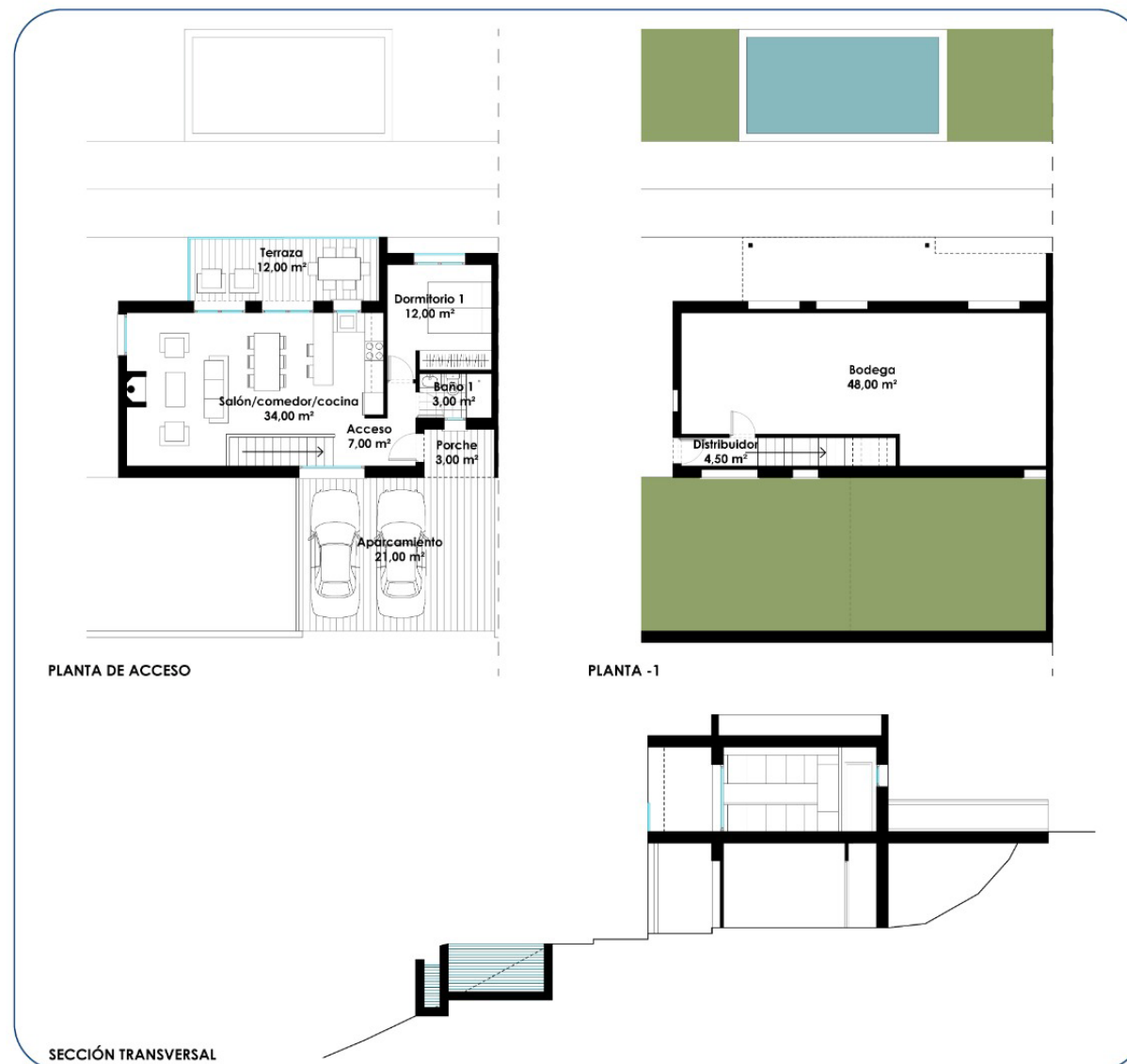
0 1 5 10 (m)

North arrow pointing towards the top right.

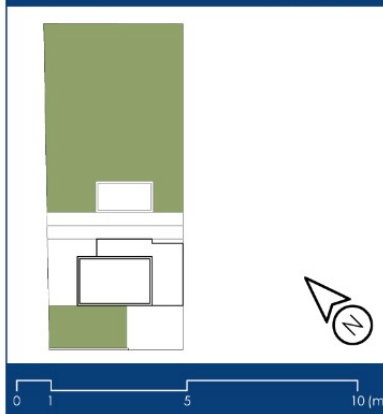
El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes o por La Cooperativa.

Tipologías de viviendas

Vivienda tipo 2



PLANTA DE ACCESO	
Acceso	7,00 m²
Baño 1	3,00 m²
Dormitorio 1	12,00 m²
Salón/Comedor/Cocina	34,00 m²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA	65,00 m²
Terraza	12,00 m²
Aparcamiento	31,00 m²
Porche	3,00 m²
PLANTA -1	
Distribuidor	11,00 m²
Dormitorio 2	14,00 m²
Dormitorio 3	11,00 m²
Dormitorio 4	11,00 m²
Baño 2	3,00 m²
Baño 3	4,00 m²
TOTAL, SUP. CONSTRUIDA	65,00 m²
Jardín	310,00 m²



The bottom section of the table includes a site plan showing the building's location within a larger plot, a north arrow pointing towards the top right, and a scale bar indicating distances of 0, 1, 5, and 10 meters.

El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes o por La Cooperativa.

Tipologías de viviendas

Vivienda tipo 3



PLANTA DE ACCESO

Acceso	7,00 m²
Baño 1	3,00 m²
Dormitorio 1	12,00 m²
Salón/Comedor/Cocina	34,00 m²

TOTAL, SUP. CONSTRUIDA 65,00 m²

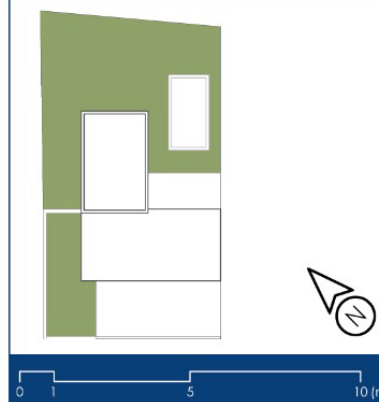
Terraza	12,00 m²
Aparcamiento	31,00 m²
Porche	3,00 m²

PLANTA -1

Distribuidor	11,00 m²
Dormitorio 2	14,00 m²
Dormitorio 3	11,00 m²
Dormitorio 4	11,00 m²
Baño 2	3,00 m²
Baño 3	4,00 m²

TOTAL, SUP. CONSTRUIDA 65,00 m²

Jardín	195,00 m²
--------	-----------





**VISTAS
DEL VALLE**

Los Ángeles de San Rafael
(El Espinar - Segovia)

Memoria de CALIDADES



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Solado de gres porcelánico de primera calidad imitación madera en salón, comedor, distribuidor y dormitorios.
- Rodapié de madera acabado blanco.
- Pintura plástica lisa en color blanco sobre placas de yeso en paramentos verticales.
- En cocina y baños: suelos y paredes revestidos con gres porcelánico de primera calidad.
- Acceso a la vivienda y zona de estacionamiento de vehículos en hormigón impreso.



CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puertas de paso en madera maciza DM lacadas en blanco, con herrajes y manillas en acero pulido.
- Armarios con el mismo sistema, con posibilidad de equipamiento interior (opcional).
- Puerta de acceso blindada o acorazada (opcional).



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacada en gris o negro con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble con cámara intermedia.
- Persianas enrollables monoblock en aluminio térmico con poliuretano. Motorización opcional.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Sanitarios Roca o similar en color blanco.
- Platos de ducha de resina antideslizante.
- Griferías monomando cromadas de primera calidad.





- Baño principal con bañera y ducha (mejoras opcionales disponibles).

CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

- Sistema de climatización por suelo radiante en invierno y refrescante en verano.
- Aerotermia de alta eficiencia con bomba frío-calor tipo invertir en salón.
- Ventilación mecánica en cocina y baños según CTE.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocinas sin amueblar. Mobiliario y electrodomésticos opcionales.

OTROS

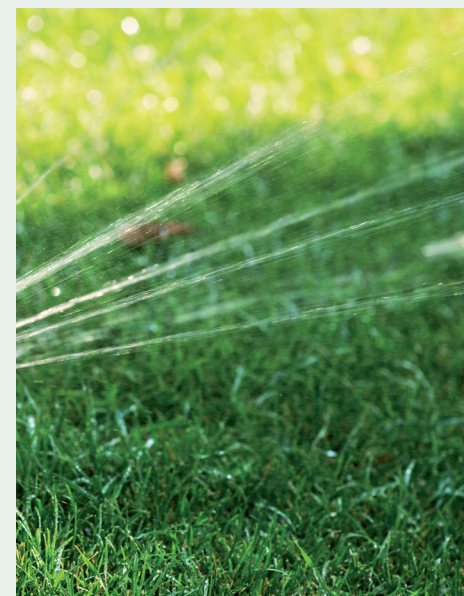
- Instalación de ventilación mecánica según normativa cumpliendo CTE.



PISCINA, JARDINERÍA Y TRATAMIENTOS EXTERIORES DE PARCELA (OPCIONALES)

- Piscina de obra con vaso de hormigón gunitado, acabado en gresite o PVC texturado.
- Sistema de depuración Astral o similar, con focos LED.
- Losetas prefabricadas para playas de piscina.
- Ajardinamiento y sistemas de riego automatizado (opcional).
- Instalación de sistema de alarma.
- Esta memoria tiene carácter informativo y puede estar sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, municipales o de ejecución. Para más información, consulte con el equipo comercial de Ingenia Homes.

El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes o por La Cooperativa.





ingenia
HOMES


**VISTAS
DEL VALLE**
Los Ángeles de San Rafael
(El Espinar - Segovia)

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Tel.: +34 680 82 11 79 | vistasdelvalle@ingeniahomes.com

www.ingeniahomes.com

VEN A VERNOS PREVIA CITA:

sede de stu

Plaza de las Cortes, nº 4, 2º izq.

28014 Madrid