

Residencial TIRENA

 Yeles (Toledo)



- Viviendas de 3 dormitorios en planta baja
- Parcela de 178,5 m²
- C/ Río Guadiana en Yeles, Toledo



www.obrasocs.com

Planos

Parcela de 178.5 m²Superficie construida de 99.90 m²

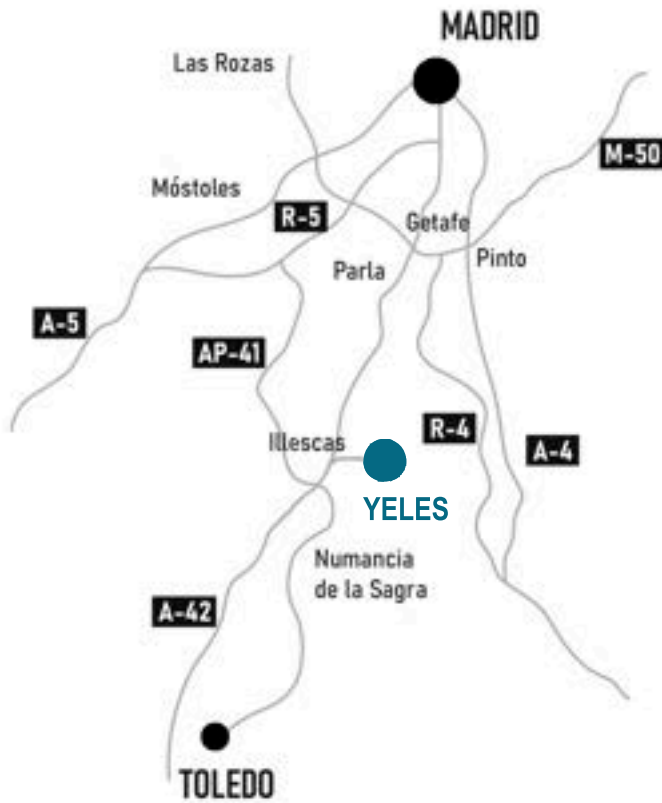
PLANTA VIVIENDA

Salón-cocina	30.34 m ²
Vestíbulo	3.72 m ²
Dormitorio Principal	11.34 m ²
Vestidor	3.69 m ²
Baño 2	5.01 m ²
Dormitorio 1	10.80 m ²
Dormitorio 2	10.62 m ²
Baño 1	5.02 m ²
Porche	1.55 m ²
Patio trasero	44.65 m ²
Patio delantero	28.70 m ²

Superficie Construida 99.90 m²
Superficie Util 82.42 m²

*(Este plano no tiene caracter contractual, tanto las superficies como la distribución pueden variar durante la ejecucion de la obra)

Ubicación



El residencial TIRENA se encuentra ubicado en la localidad de Yeles y cuenta con una inmejorable ubicación, a tan solo 20 minutos de Madrid y Toledo. La red de carreteras que envuelve esta localidad es fantástica, a escasos metros de :

- A42 (Autovía Madrid-Toledo).
- AP41 (Autopista de peaje Madrid-Toledo).
- CM 41 (Autovía que conecta la A5 y la A4).

La localidad de Yeles cuenta con muy buenos servicios públicos con autobuses a Madrid y Toledo con mucha frecuencia, además su cercanía con el pueblo de Illescas la hace aún mucho más atractiva.

€ Condiciones Económicas

Precio 219.900,00 + Impuestos

- 6.000 € RESERVA

Forma de Pago

- 31.000 € FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA

-IVA 21% (DE RESERVA 6.000 € + 31.000 €) TOTAL 44.770 €

Resto a pagar mediante fondos propios o préstamo bancario autopromoción.

- 182.900,00 € + 10% IVA A PAGAR EN CERTIFICACIONES DE OBRA

Entrega de vivienda: Diciembre de 2026



ESTUDIO HIPOTECARIO.

Aportamos facilidades.

Si usted desea, nuestro equipo administrativo se encarga de realizar las solicitudes y trámites para el préstamo. Las condiciones bancarias son una simulación que podrá verse variado al alza o a la baja, en función del estudio personalizado que realice la entidad bancaria correspondiente, en el momento de la solicitud del préstamo hipotecario.

Documentación necesaria.

- Fotocopia de D.N.I.
- 3 últimas nóminas.
- Contrato de trabajo.
- Vida laboral.
- Declaración de la renta el último año.
- Pool bancario (detalle de otros préstamos)





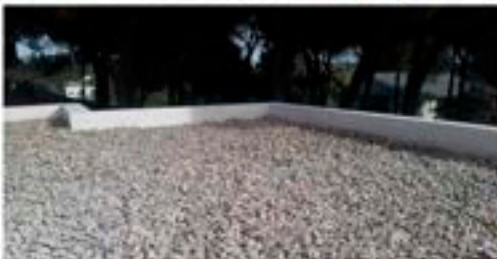
Memoria de calidades.

ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado.
- Estructura mixta formada a base de muros de carga de termoarcilla.
- Forjados de placas cerámicas armadas y capa de compresión.
- Base de solera aislada térmicamente.

FACHADAS

- Fachada multicapa con aislamiento.
- Fachada semiventilada.
- Vierteaguas de piedra natural.



CERRAMIENTOS

- Tabiquería tradicional.
- Cerramiento patio delantero de la parcela mixto y carpitería metálica decorativa.
- Puerta metálica en acceso para peatones como vehículos.
- Cerramiento en patios traseros, con cimentación para pequeño murete, y valla de simple torsión.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable impermeabilizada y aislada térmicamente.
- Terminación en canto rodado.
- Solarium de 99 m2, OPCIONAL.

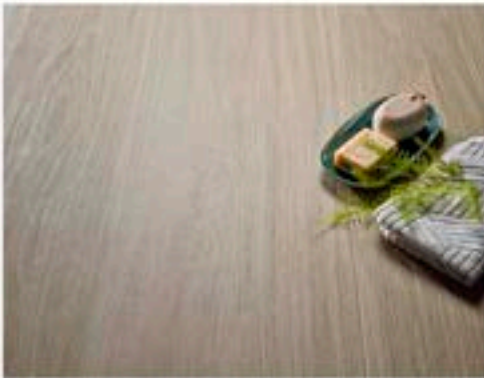
Memoria de calidades.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado con plaqueta ceramica imitación madera.
- Alicatado de cocina, cerámico en color blanco.
- Alicatado baños porcelánico tipo Porcelanosa **PORCELANOSA**
- Solado de patio delantero y terraza de hormigón impreso.
- Patio trasero sin solar, con acerado en la zona de vivienda.

ELECTRICIDAD

- Conductores de cobre con aislamiento, en tubo empotrado de PVC.
- Instalación de TV y teléfono en cocina, salón y dormitorio principal. Solo TV en resto de dormitorios.
- Mecanismos marca Simón o similar.
- Antena exterior de TV y FM.
- Portero automático.
- Preinstalación (tubo) para recarga de vehículos eléctricos.
- Preinstalación (tubo) para facilitar la instalación de placas fotovoltaicas.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas, puertas de salida a patio trasero en PVC color gris antracita.
- Puerta de acceso a vivienda, metálica con aislamiento térmico interior y cerradura de seguridad de tres puntos color gris antracita.
- Doble acristalamiento tipo Guardian Sun.
- Todas las persianas en color gris antracita.

CARPINTERIA INTERIOR

- En dormitorio principal, armario vestidor, revestido en textil, con formación de maleteros y perchero
- En resto de dormitorios, armarios empotrados con puertas correderas y revestidos en textil con formación de maleteros y perchero.
- Puertas de entrada interiores de madera color blanco liso.
- Rodapié de madera en color blanco.

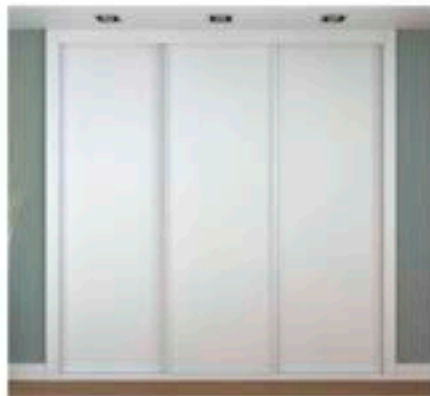
Memoria de calidades.

FONTANERIA Y CLIMATIZACION

- Aparatos sanitarios en color blanco, marca Roca o similar.
- Baño de dormitorio principal con grifería en columna.
- Calefacción mediante suelo radiante calefactable y refrigerante mediante sistema de aerotermia, marca Ariston.
- Agua caliente sanitaria. Termo eléctrico con deposito acumulador.

PINTURA

- Pintura plástica lisa color a petición del cliente en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa color blanco en techos.



COCINA

- Cocina amueblada OPCIONAL.

ZONAS EXTERIORES.

- Desague y toma para enganche de luz y agua en patio trasero.
- Toma de TV y fibra óptica.
- Punto en pared para conexión de agua.

+ Información adicional.

IDENTIFICACION DE LA PROMOCION.

C/ Rio Guadiana

Yeles (Toledo)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL INMUEBLE.

Las parcelas sobre las que se construirán las viviendas, se encuentran inscritas en el registro de la propiedad de Illescas Nº 1 (Toledo).

ESTADO DE LA OBRA.

Proyecto en fase de construcción. La información comercial ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas o del cliente, ajustandose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales.

A los efectos oportunos, el promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajusta en todo momento a los requisitos establecidos por la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR.

OBRAS Y CONTRATAS LA SAGRA, S.L., con domicilio social en Av. Castilla La Mancha, 12 en Illescas (Toledo), provista del CIF B45827540. Inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 1.594, folio 187, hoja TO-36.665, inscripción 1ª

Informacion adicional .

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ARQUITECTO

Mariano Diaz Garcia con numero de colegiado con domicilio social en Carretera de Recas 12, Lominchar 45212 (Toledo).



Av de Castilla La Mancha 12 45200 Illescas, Toledo



925 19 45 55



info@obrasocs.com



www.obrasocs.com