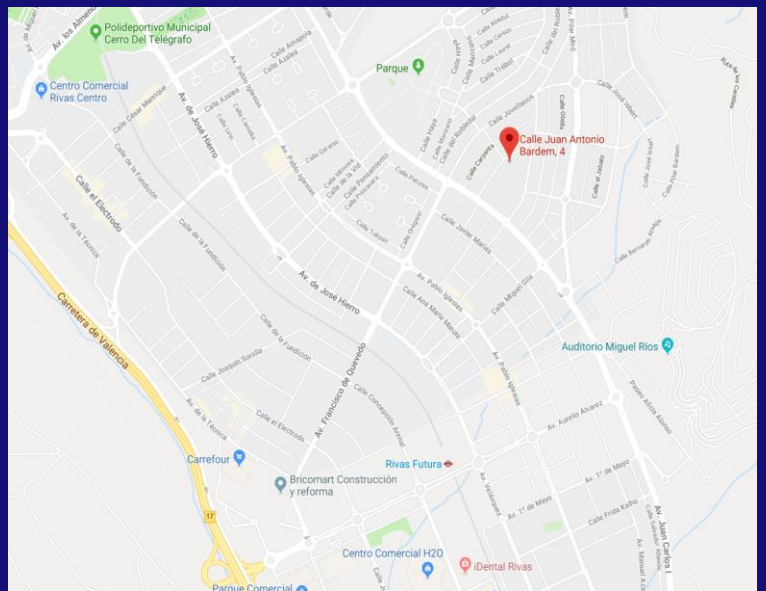


RIVAS

MONTECILLOS

C/ Juan Antonio Bardem 4



El Residencial Nefret-Rivas se encuentra situado en la calle Juan Antonio Bardem nº 4 de Rivas Vaciamadrid.

Conjunto residencial de 64 viviendas y áticos, de 2 y 3 dormitorios con terraza, garaje y trastero en régimen de VPPL.

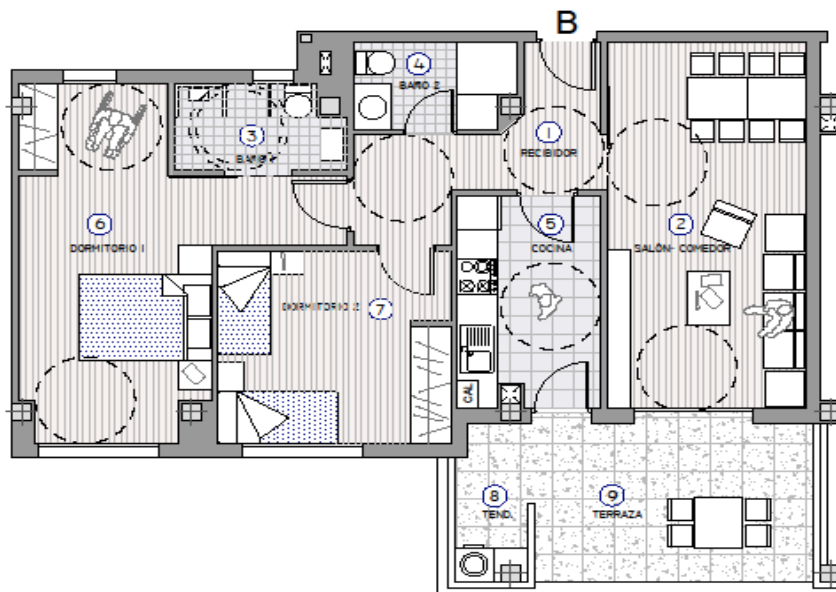
Urbanización privada con amplias zonas comunes para disfrutar el día a día: piscina, zonas ajardinadas y 2 salas comunitarias.

Con una ubicación privilegiada, encontrarás múltiples servicios a tu alcance para vivir cómodamente: parque y zonas verdes, centros comerciales, colegios, centros de salud además de una estupenda comunicación con el centro de Madrid.

Rivas-Vaciamadrid es el municipio de mayor crecimiento demográfico, urbanístico y comercial de Madrid a 15 minutos de la capital.

Cuenta con muy buenos accesos desde la A-3, con las salidas 15 y 17 de la Nacional, a la que se puede acceder directamente desde la M-30, M-40, M-45 y M-50 y el eje O 'Donnell. Estas comunicaciones se complementan con la nueva estación de línea 9 de Metro y con numerosas líneas de autobuses conectadas con Madrid así como las líneas circulares L1 y L2 dentro del municipio.

184.400 € + 10% de IVA con 1 plaza de garaje y trastero



CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.Útil m ² COMPUTABLE	Sup.Útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		6.85 m ²
2. SALÓN-COMEDOR		19.05 m ²
3. BAÑO 1		3.61 m ²
4. BAÑO 2		3.53 m ²
5. COCINA		7.78 m ²
6. DORMITORIO 1		18.83 m ²
7. DORMITORIO 2		11.66 m ²
8. TENEDERO	1.41 m ²	2.82 m ²
9. TERRAZA*	5.72 m ²	11.66 m ²

Total superficie ÚTIL	85.79 m²
Total superficie CONSTRUIDA	105.36 m²
Total superficie COMPUTABLE	78.44 m²

VIVIENDA TIPO 01 Nº Viv. del tipo: 3
BLOQUE 2, ESCALERA 3 -- 1ºB, 2ºB Y 3ºB



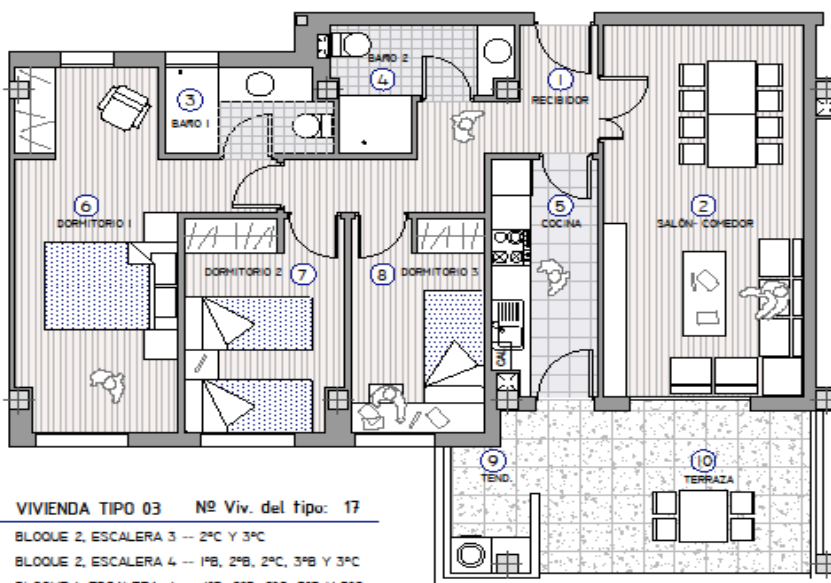
NOTA IMPORTANTE: La superficie Útil es el resultado de las superficies computadas en el plano de distribución y se refiere a la superficie real de cada vivienda. La superficie Útil es el resultado de las superficies computadas en el plano de distribución y se refiere a la superficie real de cada vivienda.



64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS

Desde 184.700 € + 10% de IVA con 1 plaza de garaje y trastero

Desde 204.300 € + 10% de IVA con 2 plazas de garaje y trastero



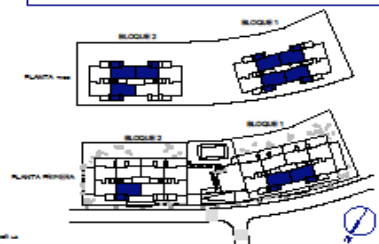
CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.Útil m ² COMPUTABLE	Sup.Útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		6.73 m ²
2. SALÓN-COMEDOR		19.05 m ²
3. BAÑO 1		3.59 m ²
4. BAÑO 2		4.25 m ²
5. COCINA		6.28 m ²
6. DORMITORIO 1		15.85 m ²
7. DORMITORIO 2		8.49 m ²
8. DORMITORIO 3		7.24 m ²
9. TENEDERO	1.38 m ²	2.76 m ²
10. TERRAZA*	5.70 m ²	11.39 m ²

Total superficie ÚTIL	85.63 m²
Total superficie CONSTRUIDA	105.40 m²
Total superficie COMPUTABLE	78.56 m²

VIVIENDA TIPO 03 Nº Viv. del tipo: 17

BLOQUE 2, ESCALERA 3 -- 2ºC Y 3ºC
BLOQUE 2, ESCALERA 4 -- 1ºB, 2ºB, 2ºC, 3ºB Y 3ºC
BLOQUE 1, ESCALERA 1 -- 1ºB, 2ºB, 2ºC, 3ºB Y 3ºC
BLOQUE 1, ESCALERA 2 -- 1ºB, 2ºB, 2ºC, 3ºB Y 3ºC



NOTA IMPORTANTE: La superficie Útil es el resultado de las superficies computadas en el plano de distribución y se refiere a la superficie real de cada vivienda. La superficie Útil es el resultado de las superficies computadas en el plano de distribución y se refiere a la superficie real de cada vivienda.

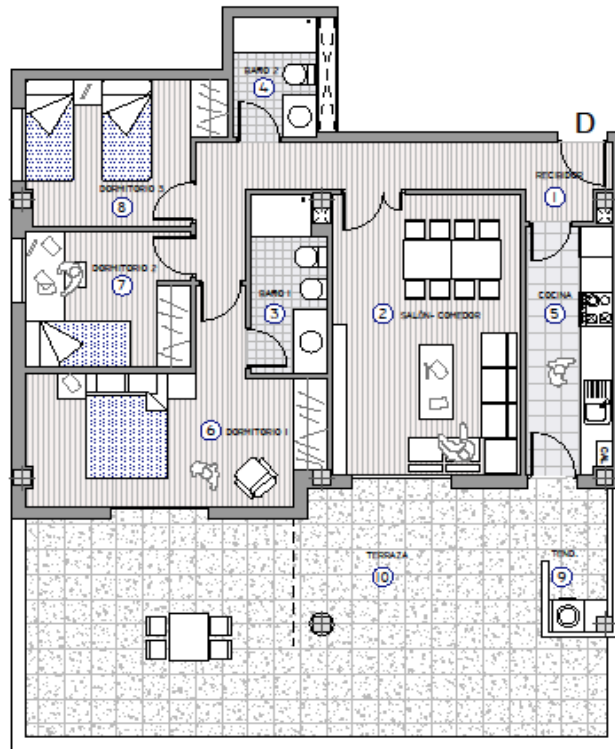


64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS

Desde **211.100 €** + 10% de IVA con 2 plazas de garaje y trastero

TIPO 04 - 3D

VPPL



CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.útil m ² COMPUTABLE	Sup.útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		9,12 h ²
2. SALÓN-COMEDOR		18,19 h ²
3. BAÑO 1		4,52 h ²
4. BAÑO 2		3,45 h ²
5. COCINA		7,55 h ²
6. DORMITORIO 1		14,90 h ²
7. DORMITORIO 2		7,74 h ²
8. DORMITORIO 3		9,07 h ²
9. TENEDERO	1,45 h ²	2,91 h ²
10. TERRAZA*	6,00 h ²	43,87 h ²

Total superficie ÚTIL	121,32 h ²
Total superficie CONSTRUIDA	144,67 h ²
Total superficie COMPUTABLE	81,99 h ²

VIVIENDA TIPO 04 Nº Viv. del tipo: 4

- BLOQUE 2, ESCALERA 3 - 1ºD
- BLOQUE 2, ESCALERA 4 - 1ºD
- BLOQUE 1, ESCALERA 1 - 1ºD
- BLOQUE 1, ESCALERA 2 - 1ºD



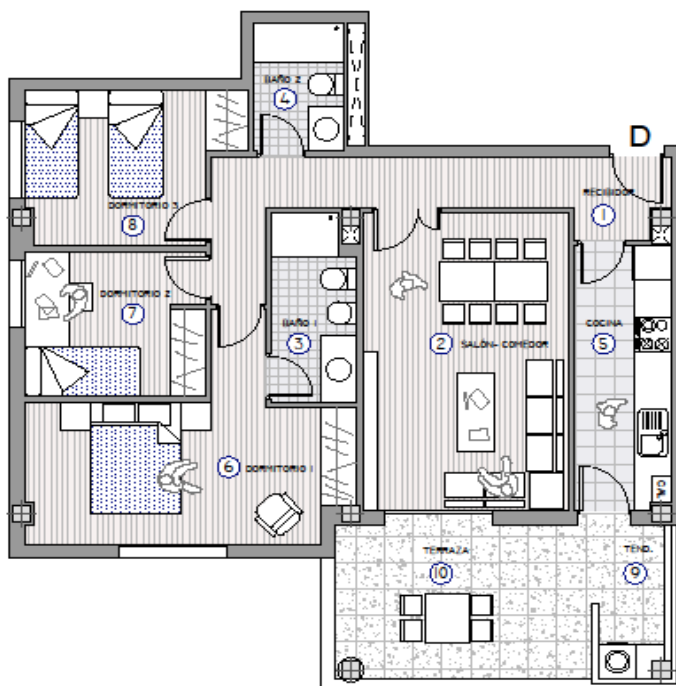
NOTA IMPORTANTE: La superficie Útil es el resultado de las superficies computables de cada vivienda de diferentes viviendas a partir de los planos de Edificio de referencia y no de los planos de cada vivienda. La superficie Útil es el resultado de las superficies computables de cada vivienda de diferentes viviendas a partir de los planos de Edificio de referencia y no de los planos de cada vivienda.

64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS

Desde **210.500 €** + 10% de IVA con 2 plazas de garaje y trastero

TIPO 05 - 3D

VPPL



CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.útil m ² COMPUTABLE	Sup.útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		9,12 h ²
2. SALÓN-COMEDOR		18,19 h ²
3. BAÑO 1		4,52 h ²
4. BAÑO 2		3,45 h ²
5. COCINA		7,55 h ²
6. DORMITORIO 1		14,90 h ²
7. DORMITORIO 2		7,74 h ²
8. DORMITORIO 3		9,07 h ²
9. TENEDERO	1,45 h ²	2,91 h ²
10. TERRAZA*	5,87 h ²	11,73 h ²

Total superficie ÚTIL	89,18 h ²
Total superficie CONSTRUIDA	110,43 h ²
Total superficie COMPUTABLE	81,86 h ²

VIVIENDA TIPO 05 Nº Viv. del tipo: 8

- BLOQUE 2, ESCALERA 3 - 2ºD Y 3ºD
- BLOQUE 2, ESCALERA 4 - 2ºD Y 3ºD
- BLOQUE 1, ESCALERA 1 - 2ºD Y 3ºD
- BLOQUE 1, ESCALERA 2 - 2ºD Y 3ºD



NOTA IMPORTANTE: La superficie Útil es el resultado de las superficies computables de cada vivienda de diferentes viviendas a partir de los planos de Edificio de referencia y no de los planos de cada vivienda. La superficie Útil es el resultado de las superficies computables de cada vivienda de diferentes viviendas a partir de los planos de Edificio de referencia y no de los planos de cada vivienda.

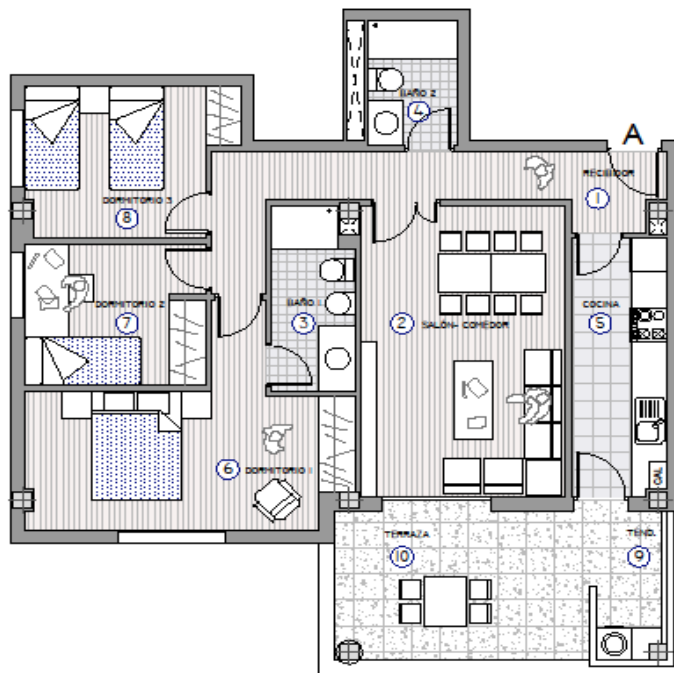
64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS

Desde **190.600 € + 10% de IVA** con 1 plaza de garaje y trastero
 Desde **210.300 € + 10% de IVA** con 2 plazas de garaje y trastero



TIPO 06 - 3D

VPPL



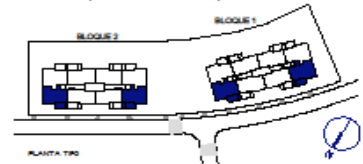
CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.útil m ² COMPUTABLE	Sup.útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		9,12 m ²
2. SALÓN-COMEDOR		18,19 m ²
3. BAÑO 1		4,52 m ²
4. BAÑO 2		3,45 m ²
5. COCINA		7,55 m ²
6. DORMITORIO 1		14,90 m ²
7. DORMITORIO 2		7,74 m ²
8. DORMITORIO 3		8,96 m ²
9. TENEDERO	1,46 m ²	2,91 m ²
10. TERRAZA*	5,86 m ²	11,73 m ²

Total superficie ÚTIL	89,07 m²
Total superficie CONSTRUIDA	110,42 m²
Total superficie COMPUTABLE	81,75 m²

VIVIENDA TIPO 06 Nº Viv. del tipo: 12

- BLOQUE 2, ESCALERA 3 -- 1ªA, 2ªA Y 3ªA
- BLOQUE 2, ESCALERA 4 -- 1ªA, 2ªA Y 3ªA
- BLOQUE 1, ESCALERA 1 -- 1ªA, 2ªA Y 3ªA
- BLOQUE 1, ESCALERA 2 -- 1ªA, 2ªA Y 3ªA



NOTA IMPORTANTE: La superficie ÚTIL es el resultado de las superficies computables de cada habitación y de las superficies de circulación y de los vestíbulos, excluyendo las superficies de circulación y de los vestíbulos que no son accesibles al propietario. La superficie REAL es el resultado de las superficies computables y de las superficies de circulación y de los vestíbulos que son accesibles al propietario. La superficie COMPUTABLE es el resultado de las superficies computables y de las superficies de circulación y de los vestíbulos que no son accesibles al propietario.



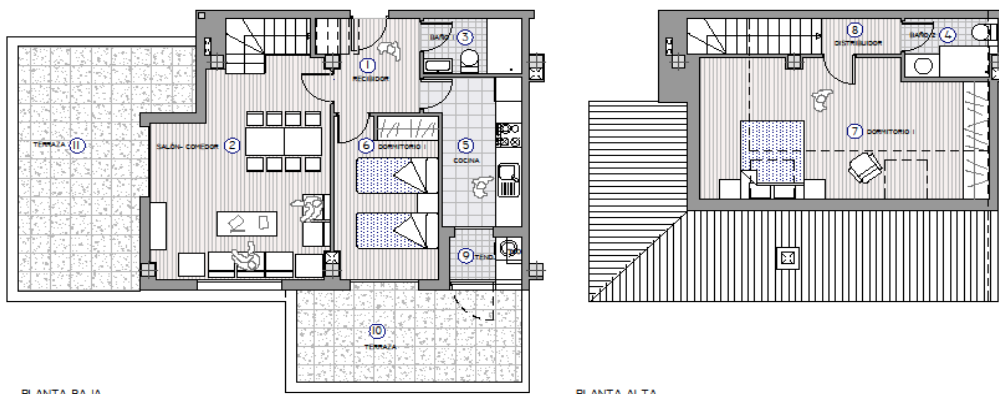
64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS

218.900 € + 10% de IVA con 2 plazas de garaje y trastero



TIPO 07 - 2D

VPPL



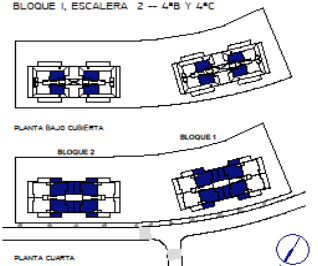
CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.útil m ² COMPUTABLE	Sup.útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		5,15 m ²
2. SALÓN-COMEDOR		23,36 m ²
3. BAÑO 1		3,22 m ²
4. BAÑO 2		3,18 m ²
5. COCINA		7,44 m ²
6. DORMITORIO 1		10,00 m ²
7. DORMITORIO 2		23,15 m ²
8. DISTRIBUIDOR		2,62 m ²
9. TENEDERO	0,94 m ²	1,87 m ²
10. TERRAZA*	2,41 m ²	12,46 m ²
11. TERRAZA*	4,46 m ²	20,15 m ²

Total superficie ÚTIL	112,60 m²
Total superficie CONSTRUIDA	141,01 m²
Total superficie COMPUTABLE	85,93 m²

VIVIENDA TIPO 07 Nº Viv. del tipo: 8

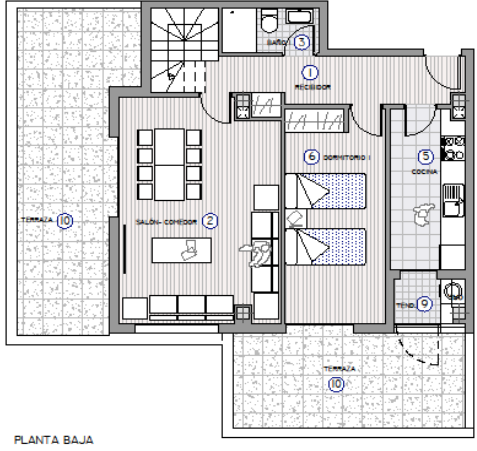
- BLOQUE 2, ESCALERA 3 -- 4ªB Y 4ªC
- BLOQUE 2, ESCALERA 4 -- 4ªB Y 4ªC
- BLOQUE 1, ESCALERA 1 -- 4ªB Y 4ªC
- BLOQUE 1, ESCALERA 2 -- 4ªB Y 4ªC



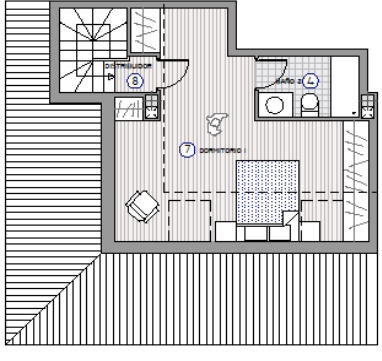
NOTA IMPORTANTE: La superficie ÚTIL es el resultado de las superficies computables de cada habitación y de las superficies de circulación y de los vestíbulos, excluyendo las superficies de circulación y de los vestíbulos que no son accesibles al propietario. La superficie REAL es el resultado de las superficies computables y de las superficies de circulación y de los vestíbulos que son accesibles al propietario. La superficie COMPUTABLE es el resultado de las superficies computables y de las superficies de circulación y de los vestíbulos que no son accesibles al propietario.



64 VIVIENDAS EN C/JUAN ANTONIO BARDEM, 4. RIVAS



PLANTA BAJA



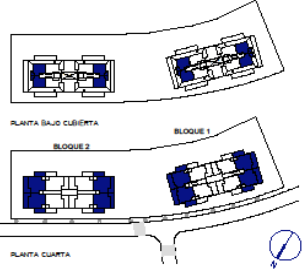
PLANTA ALTA

CUADRO DE SUPERFICIES

	Sup.útil m ² COMPUTABLE	Sup.útil m ² REAL
1. RECIBIDOR		10,28 m ²
2. SALÓN-COMEDOR		20,91 m ²
3. BAÑO 1		2,53 m ²
4. BAÑO 2		3,62 m ²
5. COCINA		7,10 m ²
6. DORMITORIO 1		12,78 m ²
7. DORMITORIO 2		24,90 m ²
8. DISTRIBUIDOR		1,91 m ²
9. TENEDERO	0,88 m ²	1,75 m ²
10. TERRAZA*	3,02 m ²	13,04 m ²
11. TERRAZA*	4,50 m ²	19,39 m ²
Total superficie ÚTIL		118,21 m²
Total superficie CONSTRUIDA		148,51 m²
Total superficie COMPUTABLE		92,43 m²

VIVIENDA TIPO 08 Nº Viv. del tipo: **8**

BLOQUE 2, ESCALERA 3 -- 4ª Y 4ºD
 BLOQUE 2, ESCALERA 4 -- 4ª Y 4ºD
 BLOQUE 1, ESCALERA 1 -- 4ª Y 4ºD
 BLOQUE 1, ESCALERA 2 -- 4ª Y 4ºD



NOTA IMPORTANTE: Las superficies citadas en este documento corresponden a los datos de referencia. Pueden existir variaciones de carácter técnico o de carácter administrativo, así como de carácter técnico o de carácter administrativo, así como de carácter técnico o de carácter administrativo, así como de carácter técnico o de carácter administrativo, así como de carácter técnico o de carácter administrativo.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

- De hormigón armado y forjado unidireccional, con viguetas de hormigón pretensado y bovedillas.
- Control de calidad durante su ejecución por laboratorio homologado.

FACHADA:

- Elegante, de ladrillo visto hidrofugado, con cámara de aire y aislamiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- De aluminio en color, sobre precercos.
- Doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, plafonada en tonos suaves. Mirilla óptica de gran ángulo.
- Puertas interiores de paso ciegas, plafonadas en tonos suaves. En salón irá con vidriera.
- Armarios empotrados, con puertas de hojas correderas o abatibles según tamaño y forrados interiormente. Equipados con balda de maletero y barra para colgar.
- Rodapié a juego con carpintería interior.

PAVIMENTOS:

- Suelo laminado Krono Swis de color suave, en salón, dormitorios y pasillo.

COCINA:

- Amueblada con mobiliario alto y bajo de gran capacidad, equipada con placa vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero.
- La toma de lavavajillas irá en la cocina y la toma de lavadora en el tendedero.
- Solado con baldosas de gres porcelánico de 45x45.
- Alicatado en plaqueta de gres blanco de 33x50.

BAÑOS:

- ❑ **Baño principal**
 - Suelo de gres porcelánico de 59x59 y paredes revestidas con baldosas grandes de 30x90 combinadas en zona de ducha.
 - Mueble con lavabo encastrado.
 - Aparatos sanitarios marca ROCA y grifería monomando.

- ❑ **Baño Secundario**
 - Suelo de gres porcelánico de 59x59 y paredes revestidas con baldosas de 30x60 combinadas en zona de ducha.
 - Aparatos sanitarios marca ROCA y grifería monomando.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- ❑ Pintura lisa color blanco.
- ❑ Falso techo de pladur en vestíbulo, pasillo, cocina, baños y zonas donde se requiera por las instalaciones. Resto de la vivienda en yeso.
- ❑ Tabiquería de ladrillo.

CALEFACCIÓN—CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- ❑ Calefacción individual con caldera a gas natural.
- ❑ Radiadores de aluminio.
- ❑ Pre-instalación de aire acondicionado, a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.
- ❑ Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

PORTAL:

- ❑ Decorado en mármol y/o madera y espejos, según diseño de Dirección Facultativa.

ZONAS COMUNES:

- ❑ Zona ajardinada.
- ❑ Piscina con aseos, vestuarios y botiquín.
- ❑ Locales para uso exclusivo de la comunidad.
- ❑ Viviendas con trastero incluido.

Por razones técnicas o por falta de suministro, la Dirección facultativa se reserva el derecho de modificar esta memoria sin menoscabo de su calidad.

FORMA DE PAGO

- **3.300 €** en el momento de la reserva.
- **10% del precio de la vivienda**, descontando la reserva, en el momento de formalización de contrato de compraventa, a los 30 días.
- **10% del precio de la vivienda** en mensualidades, desde la firma del contrato hasta diciembre 2019.
- **80% del precio de la vivienda** a la entrega de llaves.

REQUISITOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL)

- Que los ingresos familiares no excedan de **7,5 veces** el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) aplicando los coeficientes correctores de la Comunidad de Madrid.
 - en caso de unidad familiar de 1 ó 2 miembros: < 69.891 €
 - en caso de unidad familiar de 3 miembros: < 72.053 €
 - en caso de unidad familiar de 4 miembros: < 75.152 €
 - en caso de unidad familiar de 5 miembros: < 79.422 €

La renta será la cantidad que resulte de la “base imponible general” y “base imponible del ahorro de la Declaración de la Renta de la unidad familiar, o en su caso la suma de las declaraciones individuales.

- **No ser titular**, ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre **otra vivienda en todo el territorio nacional**.

A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- Los requisitos de acceso a la vivienda habrán de cumplirse a la **fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa**
 - Que se destine a **domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes legales.

OTROS DATOS DE INTERES

- Licencia de obra y Cédula de Calificación Provisional concedidas
- Fecha prevista de inicio de obra: abril 2018
- Fecha estimada de entrega de llaves a partir de enero de 2020



Para más información:

Tel. 912 354 282

comercial@gruponefret.com

www.gruponefret.com

C/ Orense, 23 3 B

28020 – Madrid