



COLOMBA



*Visitez votre nouvelle maison*

Calle de Carlos IV, 28037

Ref: MA21007

Prix: 720.000 Eur

---

Paloma Diez-Hochleitner

Tel: (+34) 649 998 962

Email: palomadiez@colomba.es

Patricia Guillaumet

Tel: (+34) 609 533 097

Email: patriciaguillaumet@colomba.es

## Données générales

---

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Surface bâtie: 131 m2       | Superficie de la parcelle: N/A m2 |
| Nombre de chambres: 3       | Consommation d'énergie: X         |
| Nombre de salle de bains: 2 | Émissions de CO2: N/A             |

## Description

---

Colomba Boutique Immobiliaria presenta en exclusiva esta magnífica vivienda situada en una de las urbanizaciones más completas y prestigiosas de Canillejas-Simancas, construida por Nuevo Mundo, promotora reconocida por la calidad, el diseño y el cuidado de sus proyectos residenciales.

Ubicada en una cuarta planta, la vivienda destaca por su extraordinaria luminosidad y por sus agradables vistas despejadas a las zonas verdes de la urbanización, que aportan tranquilidad y privacidad.

Desde el hall de entrada, la vivienda se distribuye de manera funcional en tres ambientes diferenciados: zona social, cocina y zona de descanso.

La zona social está protagonizada por un amplio y elegante salón-comedor, con suelo de mármol y grandes ventanales que llenan el espacio de luz natural. Un ambiente cómodo y representativo, perfecto tanto para disfrutar en familia como para recibir invitados.

La cocina es independiente, se encuentra completamente equipada y dispone de una práctica zona de comedor diario con mesa y taburetes. Se completa con un cuarto de lavandería independiente, equipado con lavadora, secadora y tendedero.

La zona de descanso alberga tres dormitorios y dos baños completos.

El dormitorio principal, concebido como una auténtica suite, ofrece unas dimensiones excepcionales e incorpora una acogedora zona de mirador, dos vestidores y un baño privado con ducha y doble lavabo.

Los otros dos dormitorios son igualmente luminosos y comparten un segundo baño completo con bañera.

La vivienda dispone de calefacción individual por suelo radiante de gas natural y aire acondicionado por conductos, garantizando una temperatura agradable durante todo el año. El precio incluye una amplia plaza de garaje y un práctico trastero.

Urbanización privada: amplias zonas comunes con piscinas, gimnasio, pista de pádel, pista polideportiva de fútbol y baloncesto y cuidadas zonas ajardinadas.

La urbanización cuenta, además, con tres garitas de control de acceso, servicio de

conserjería durante el día y seguridad nocturna, proporcionando tranquilidad, privacidad y protección. Una ubicación estratégica con todos los servicios

Vivir en la calle Carlos IV permite disfrutar de la tranquilidad de una urbanización residencial y, al mismo tiempo, de excelentes comunicaciones con el resto de Madrid.

En las inmediaciones se encuentran supermercados, farmacias, centros médicos, colegios, escuelas infantiles, instalaciones deportivas, restaurantes y todo tipo de comercios y servicios cotidianos.

La zona dispone de buenas conexiones mediante autobuses de la EMT, con las líneas 28 y 153 en las proximidades, además de otras líneas que comunican el entorno con distintos puntos de Madrid. También cuenta con acceso a las líneas 5 y 7 de Metro a través de las estaciones del entorno de Suanzes, Torre Añas, Simancas y San Blas. La parada de autobús de Cronos-San Romualdo se encuentra a pocos minutos a pie. CRTM - Estación de Simancas

Conexión especialmente cómoda con la A-2, M-30 y M-40, facilitando el acceso al centro de Madrid, al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y a los principales corredores empresariales de la capital.

Su ubicación resulta especialmente atractiva por la cercanía a IFEMA Madrid, el Metropolitano, el área empresarial de Julián Camarillo, la Clínica Universidad de Navarra y el Campo de las Naciones. También próxima a espacios verdes como el parque de la Quinta de los Molinos y el parque de Torre Añas, así como a distintas áreas comerciales y de ocio.







