



Etheria Gardens II

Madrid

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Etheria Gardens II

Madrid





Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

¿Por qué **Etheria Gardens II** en Madrid?

Siempre es bueno dejar abierta la puerta a los nuevos descubrimientos y queríamos que tu nueva vivienda en El Cañaveral estuviera rodeada de un halo aventurero. Por eso elegimos Etheria para esta promoción, nombre de una viajera innata que realizó rutas por medio mundo. Junto a Etheria, la referencia ‘Gardens’ alude al característico espacio ajardinado con el que contará tu nueva urbanización.

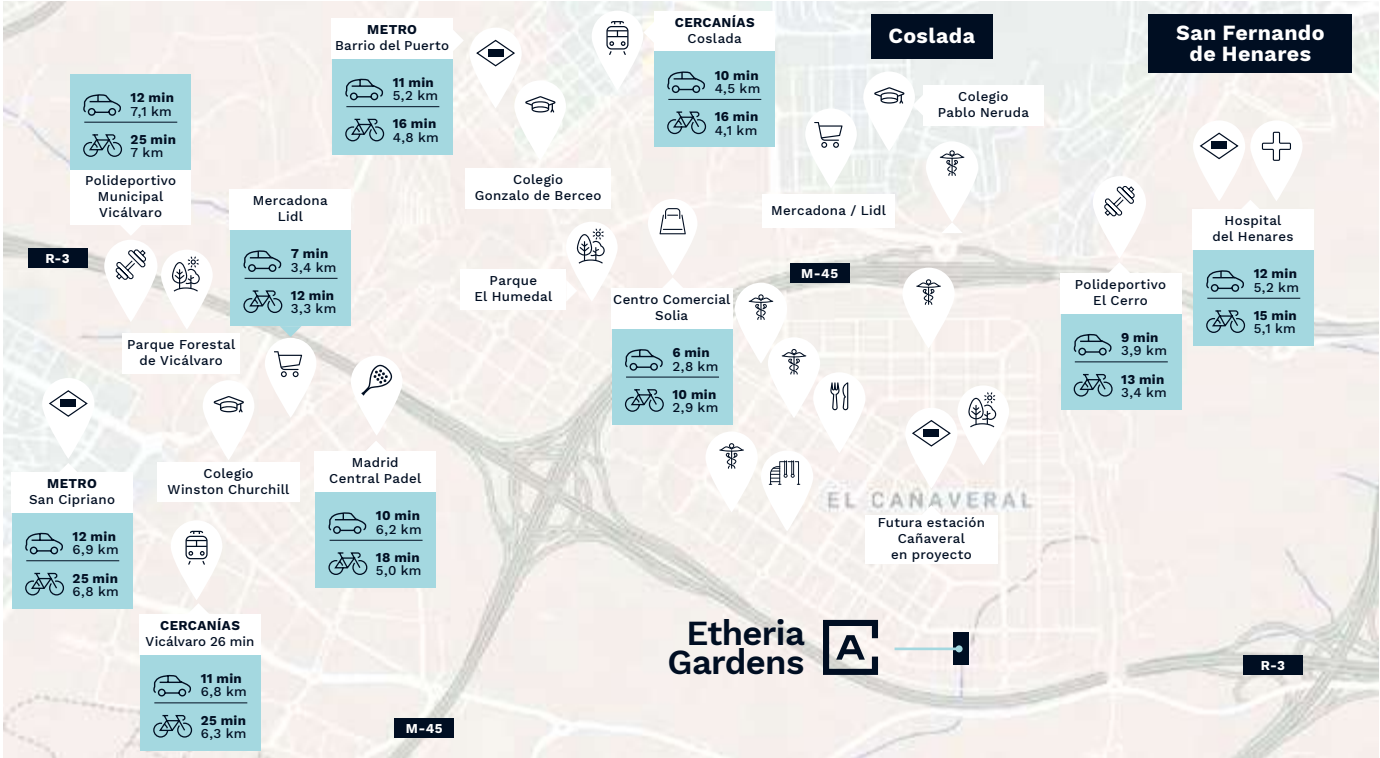
Nacida en el siglo IV a.C., los orígenes de **Etheria** se sitúan en el norte de España, desde donde partió en un largo periplo que abarcó varios años. Durante sus viajes, esta decidida mujer escribió en diarios sus aventuras por territorios tan dispares como el sur de Francia, el norte de Italia, Egipto o Jerusalén.

En tan distantes tierras cobraba más sentido que nunca la idea que a partir de ahora podrás hacer tuya: tener una casa significa, tener un lugar donde poder volver. Superamos tus sueños para que vivas aquí.



¿Por qué vivir en El Cañaveral?

Tu nueva casa se encuentra en El Cañaveral, el mayor desarrollo urbanístico en el este de Madrid. Se trata de un sector donde el planeamiento urbanístico ha cuidado al máximo el diseño de vías, la coexistencia de áreas comerciales, servicios, centros educativos y sanitarios y, por supuesto, zonas verdes. Por tanto, El Cañaveral es un área de oportunidades, de desarrollo y expansión, destinada sin duda a convertirse en un futuro punto de referencia tanto laboral como residencial dentro del área metropolitana de la ciudad de Madrid.



- Centro Comercial
- Metro
- Padel
- Hospital
- Supermercado
- Colegio
- Zonas verdes
- Farmacia
- Polideportivo
- Restaurante
- Área infantil
- Cercanías

Pensando en ti y en los tuyos

En **Etheria Gardens II** disfrutarás de las ventajas que supone vivir en un barrio tranquilo con todos los servicios que, a su vez, apuesta por el desarrollo de zonas verdes –unas 100 hectáreas aproximadamente–. Todo ello sin renunciar a la cómoda proximidad con la capital: tan solo necesitarás 20 minutos para llegar al centro de Madrid gracias sus rápidas conexiones con la R-3, la M-45 y la M-30.

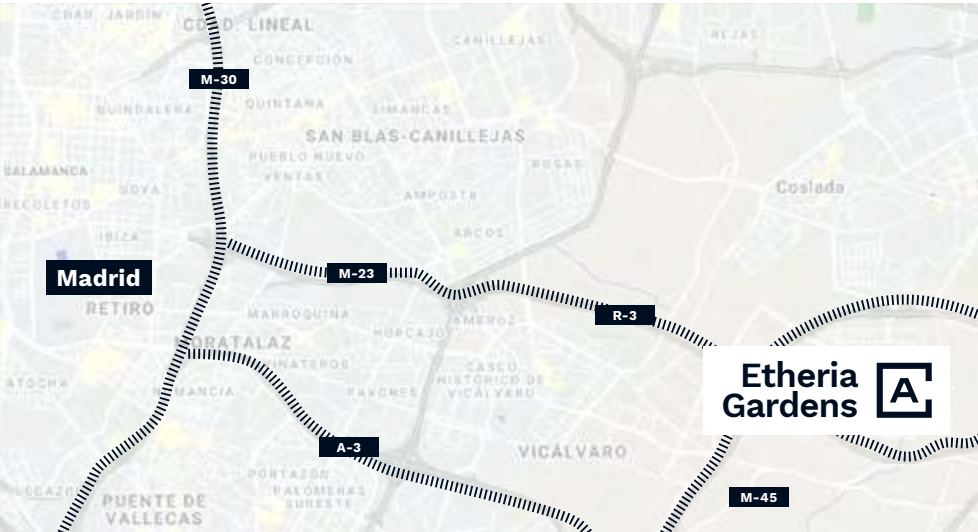
Si prefieres desplazarte en transporte público, el plan parcial del sector cuenta con todo un proyecto que se desarrollará de forma gradual.

La base de transporte de alta capacidad prevista en el sector está representada por dos trazados:

- › Uno de ellos sube por la Gran Vía Urbana del Sureste cosiendo todos los sectores nuevos.
- › El otro es perpendicular al primero y conecta la línea 7 de Metro con El Cañaveral a través de la avenida Miguel Delibes.

Actualmente, El Cañaveral avanza en la línea de trasportes sostenibles de alta capacidad. Se plantean BRT eléctricos o mediante gas que transiten por plataforma reservada por la avenida Miguel Delibes y que confluyan en la zona central con la línea que vendría por la Gran Vía Urbana del Sureste.

Adicionalmente, ya tienes a tu disposición varias líneas disponibles: 290 (Cañaveral-Plenilunio), SE (Cañaveral-Alsacia), E5 (Cañaveral-Manuel Becerra) y 159 (Cañaveral-Alsacia a través de Vicálvaro).



Transporte

Líneas de autobús

Concejal V. Granizo - Victoria Kent

Carreteras

M-45 y R-3

Cercanías

Coslada, Vicálvaro

Metro

Futura parada Cañaveral

La casa que más se adapta a tu estilo de vida

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos esta moderna urbanización de **43 viviendas unifamiliares con posibilidad de 3 o 4 dormitorios**, con bodega, jardines y zonas comunes en el mayor desarrollo de Madrid.



Un nuevo icono en el barrio



“En Etheria Gardens se plantea la distribución de 43 chalets en forma de ‘U’ perimetral en la parcela, generando un espacio verde en el corazón de la promoción con paseos adoquinados que conducen a las zonas comunes. Todo esto contribuye a crear un ambiente sereno alejado de la agitación de la ciudad”.

Estudio de Arquitectura Burgos y Garrido

En **AEDAS Homes** no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir un diseño exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. La promoción **Etheria Gardens II**, firmada por el estudio de arquitectura Burgos y Garrido, será fácilmente reconocible y se convertirá en un icono dentro del barrio por su particular volumetría, sus colores en fachada y la elección de sus materiales combinando Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con aplacado de piedra natural.

Una piscina donde olvidar el estrés

Disponer de piscina en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance.

Etheria Gardens II te ofrece una impresionante piscina para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos inolvidables, ya que Etheria Gardens también dispone de piscina infantil.

Junto a ella encontrarás un área de usos múltiples donde podrás tomar tus comidas favoritas, sentarte a leer o simplemente pasar una tarde agradable.



Para echar a volar la imaginación

En **Etheria Gardens II** disfrutarás de amplios espacios al aire libre donde realizar múltiples actividades. Las grandes zonas verdes en el centro de la urbanización, la piscina, el área de merendero y tu jardín privado son espacios perfectos para divertirte, descansar o pasar un día en familia.

Todo el recinto común está diseñado logrando desniveles mínimos para que disfrutes de áreas de recreo, caminos y paseos donde podrás relajarte al aire libre. Esta característica también permitirá que los más pequeños monten en bici sin salir de la urbanización.

En total, la superficie aproximada de zonas comunes disponibles en Etheria Gardens II será de 1.500 m².



Deja pasar la luz a tu casa



La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y los ventanales amplios permitirá la entrada de luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.

En salón y dormitorio principal la iluminación natural cobrará todavía más importancia, ya que ambas estancias estarán relacionadas con los espacios exteriores a través de amplias vidrieras: en el caso del salón, con el jardín; y en el caso del dormitorio, con una terraza longitudinal en fachada desde donde disfrutarás de las vistas de toda la urbanización.





Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales especialmente elegidos forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.





Adapta el espacio a tus necesidades



Las viviendas de **Etheria Gardens II** se han concebido para satisfacer tus necesidades de espacio. Contarás con la posibilidad de elegir la disposición de tu cocina dependiendo de si prefieres un espacio cerrado o, por el contrario, te gusta más la idea de integrarla con el salón. También tendrás la opción de convertir tu vivienda en 3 o 4 dormitorios, ya que su distribución te ofrece la flexibilidad de tener dormitorio en planta baja.







Uno de los espacios más singulares de tu vivienda será la bodega, una amplia estancia bajo rasante ventilada e iluminada por patio inglés. Esta estancia aportará a tu vivienda ese espacio de usos múltiples que siempre has deseado, y podrás utilizarla como zona de trabajo, cuarto de juegos o área de descanso.

Al estar situada bajo rasante, será una estancia cálida en invierno y fresca en verano, característica que contribuirá al ahorro energético manteniendo una temperatura constante durante todo el año.



Armario de instalaciones no incluido

Jardines para disfrutar todo el año

Sabemos lo importante que son para ti los espacios abiertos, la posibilidad de contar con áreas naturales donde disfrutar con los tuyos y sentirte libre. Por eso, tu nueva casa en **Etheria Gardens II** te ofrece dos jardines-terraza de diferente orientación para que puedas vivirlos todo el año: los jardines no solo son para verano.

Para que elijas la vivienda que mejor se adapta a tus necesidades, en **Etheria Gardens II** encontrarás chalets con diferentes orientaciones. En todos ellos se ha cuidado la luminosidad, el soleamiento y las áreas de sombra en los días más calurosos para que, independientemente de cuál escojas, disfrutes siempre de una agradable sensación de bienestar.



En todos los casos tanto los salones como los dormitorios principales se orientarán a las zonas comunes, de tal forma que contarás con la máxima privacidad a la vez que visualizarás todas las áreas comunes de tu nueva urbanización.

Además, la forma en la que se han diseñado los espacios exteriores de tu vivienda permite el máximo aprovechamiento de la superficie, ya que en todos los chalets los jardines son planos para evitar incómodos tramos de escalera o desniveles que restarían utilidad al espacio.

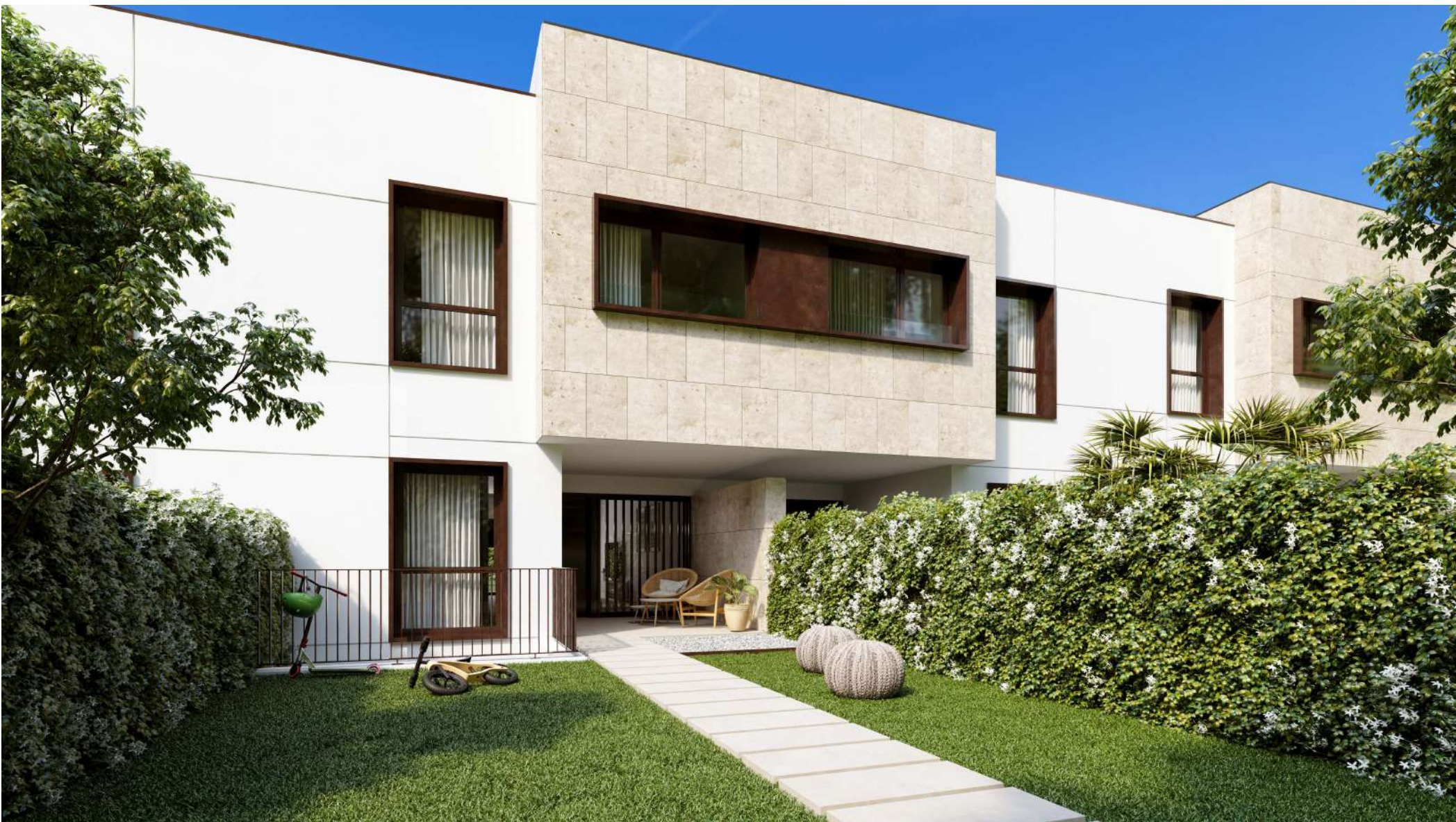


Dos plazas de garaje para ti

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, **AEDAS Homes** ha trabajado para que no pierdas tiempo buscando sitio para aparcar en la calle.

Aprovechamos el espacio de tu nuevo chalet para que puedas guardar hasta dos coches en tu propio garaje. Al estar cubierto, tus vehículos estarán protegidos frente a las inclemencias meteorológicas y te será mucho más cómodo hacer uso de ellos. La amplitud de las plazas de **Etheria Gardens II** te facilitará poder dejar en ellas algún pequeño vehículo adicional como, por ejemplo, bicicletas.

Algunas viviendas de la promoción contarán con una plaza de aparcamiento extra en superficie además de las dos correspondientes plazas subterráneas. Esto resultará de especial utilidad para recibir a las visitas que acudan en coche a tu nueva casa.

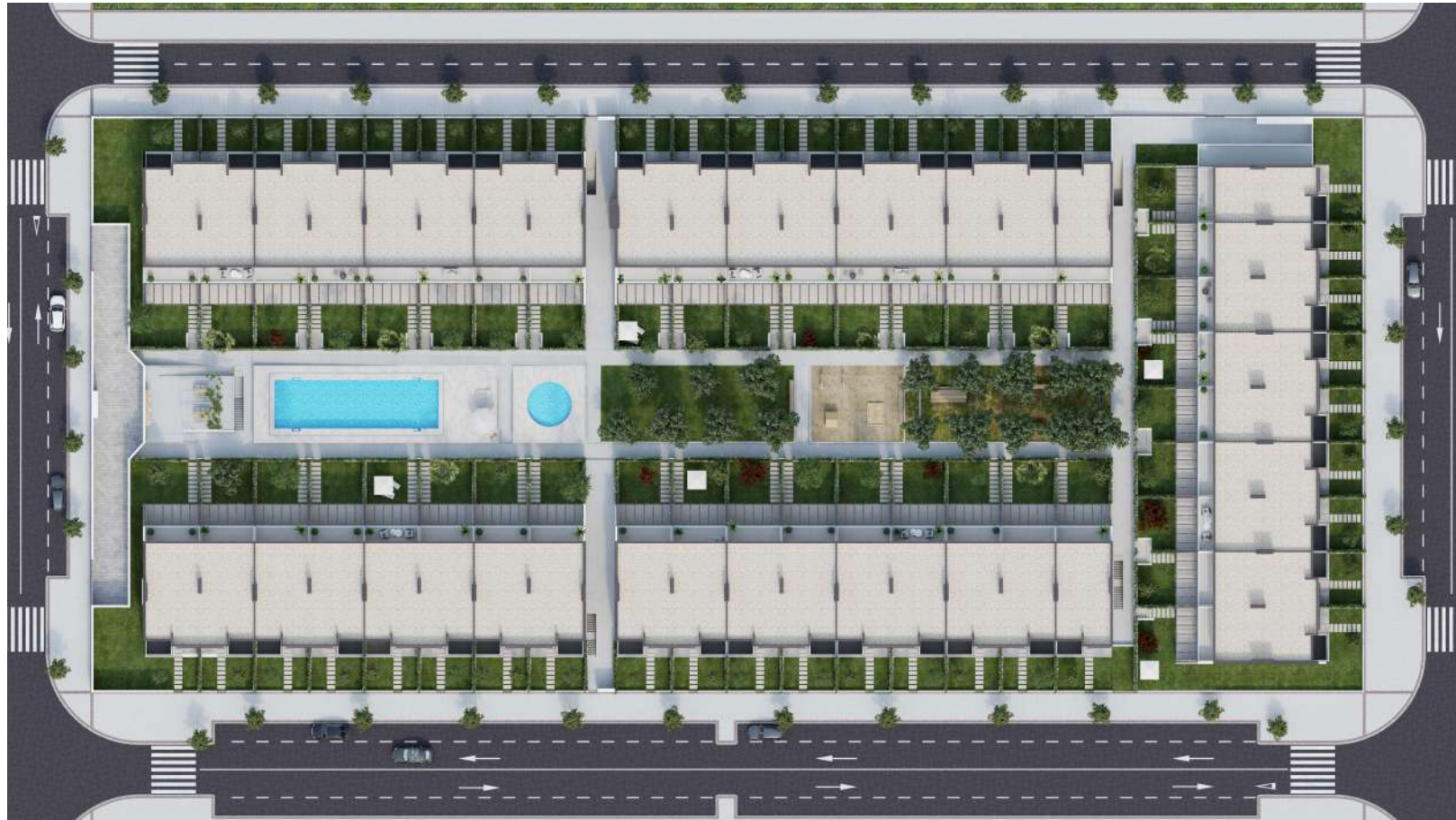


Fácil acceso exterior

Cada vivienda tendrá su propio acceso directo desde el exterior y a su vez contará con salida independiente a las zonas comunes.



Planta baja urbanización



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Parking subterráneo



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Vivienda tipo
3D

3 dormitorios
3 baños
Cocina independiente
Superficie construida 178 m²



Vivienda tipo
4D

4 dormitorios
3 baños
Cocina integrada
Superficie construida 178 m²

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



+ AHORRO

Menor consumo
y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico
y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas
de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento
acústico.

- CO₂

Menores emisiones
para proteger
nuestro planeta.

La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas las viviendas de **Etheria Gardens II** ofrecerán calificación energética A, lo que implicará que los consumos en tu vivienda se verán reducidos y las emisiones al medio ambiente serán menores. Así, mientras contribuyes al cuidado del medio ambiente te beneficiarás de las ventajas de hacerlo.

En el diseño de la promoción se aplicarán diversas medidas que fomentarán la sostenibilidad. La producción energética de tu nuevo chalet se hará mediante aerotermia, un sistema que aprovecha la energía del aire, fuente renovable. Como elemento de climatización contarás con suelo radiante-refrescante para minimizar las pérdidas y optimizar el espacio respecto a los tradicionales radiadores.

Las ventanas de **Etheria Gardens II** incorporarán rotura de puente térmico y vidrios con cámara de aire, lo que proporcionará un gran aislamiento que redundará en una mejor acústica y térmica en el interior del chalet.

Todas las viviendas contarán con preinstalación de autoconsumo eléctrico para producir y consumir tu propia energía eléctrica mediante los paneles solares fotovoltaicos que tendrás la posibilidad de colocar en la cubierta.

Estas y otras mejoras en eficiencia contribuirán a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de gran dimensión
para maximizar la luz natural



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a
necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso
eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para
maximizar el beneficio
medioambiental



Energías renovables

Generación de energía
mediante aerotermia



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para
coches eléctricos



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre
viviendas

Gracias

por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Promoción

Calle Ferenc Puskas, 81
28029 Madrid

Oficina de venta

Avenida Miguel Delibes, 45
28052 Madrid

T. 919 042 332

 **651 088 804**

 **canaveraetheriagardens@aedashomes.com**

