PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

ESPECTACULAR CASA MODERNA A ORILLAS DEL PANTANO DE SAN JUAN

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

INFORMACIÓN GENERAL

Referencia	V111
Tipo de inmueble	Propiedad independiente compuesta por dos construcciones: un chalet principal y una casa independiente de invitados. El precio de venta incluye una parcela adicional de 15.000 m2 a poca distancia de la propiedad.
Zona	Pantano de San Juan, Urb. Calas de Guisando, Cebreros (Ávila)
Estado	Excelente
Superficie total de parcela	18.700 m2: 3.700 m2 útiles con dos viviendas construidas, más una parcela de 15.000 m2 a poca distancia de la parcela construida
Superficie construida	750 m2 repartidos en dos viviendas- una principal (de 525 m2 aproximados) y una casa de invitados (de unos 250 m2)
Orientación	Sur
Dormitorios y baños	• Casa principal: cuatro dormitorios (incluido uno de servicio), cada uno de ellos con su baño en suite, mas un aseo de invitados • Casa de invitados: cuatro dormitorios, dos con baño en suite y otros dos con baño completo compartido
Jardín	Si (muy crecido, con vegetación abundante y zona de juegos infantil) y parcela adicional que incluye huerto y estanque
Porches	Si (acristalado, para disfrutarlo tanto en verano como en invierno)
Piscina y vestuarios piscina	Si (calentada, de agua salada y dos vestuarios con ducha y inodoros para ella)
Garaje y desván	Tres garajes: uno abierto para coches, otro cerrado para motos y quads (que incluye aseo y vestuario) y un tercero garaje cerrado para guardar el barco de motor en invierno
Gastos de comunidad	160 euros mensuales aproximados
Año de construcción	2002 (con reformas parciales en años posteriores)
Suministros	Calefacción eléctrica por suelo radiante y aire acondicionado. Domótica parcial (de apertura y cierre de persianas, así como de encendido de luces exteriores e interiores)
Otras características	Chimenea a doble cara en salón, armarios empotrados, cocina equipada con electrodomésticos de primera gama, cuarto de lavado independiente que incluye dos lavadoras y dos secadoras, puertas blindadas, persianas de seguridad, playa y embarcadero privados con elevador de barcos SUNSTREAM, caseta para guardar material de la jardinería y otra para guardar material náutico
Precio de venta	3.750.000€

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

UBICACIÓN

El Embalse de San Juan fue construido en el año 1955 para abastecer de agua a la zona suroeste de la Comunidad de Madrid y para la generación de energía eléctrica. Está situado en cuatro términos municipales: Cebreros, El Tiemblo, San Martín de Valdeiglesias y Pelayos de la Presa. Se sitúa en el extremo suroccidental de la Comunidad de Madrid y en el extremo suroriental de Ávila. Recoge las aguas del río Alberche. Sus 12 kilómetros de playa, su enclave privilegiado en medio de pinares y el hecho que sea el único embalse de la Comunidad de Madrid donde está permitido el baño y la navegación en embarcaciones a motor (y la práctica consecuente de deportes náuticos), lo han transformado en un lugar recreativo y deportivo de referencia a tan solo 90 kilómetros de la capital.

La urbanización Calas de Guisando se encuentra en esta naturaleza privilegiada, en medio de pinares y con vistas magnificas al Pantano. Los tres pueblos mas cercanos de la urbanización son Cebreros (famoso por ser el pueblo donde nació Adolfo Suárez), el Tiemblo y San Martin de Valdeiglesias, que aseguran a sus habitantes un acceso cómodo a numerosos restaurantes y centros de compra. Se trata de una urbanización cerrada, con seguridad 24 horas y embarcadero propio para cuyos vecinos que no estén a orilla directa al Pantano.

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

DESCRIPCIÓN

A tan solo una hora de Madrid, en un **entorno de naturaleza privilegiado** dentro de una **urbanización tranquila y segura**, se encuentra esta espectacular **casa moderna a orillas** del Pantano de San Juan. La parcela construida, de unos 3.700 m2, cuenta con **dos viviendas**, la casa principal y la de invitados. Se trata de una **vivienda única**, con **excelentes calidades y acabados**, construida por BALUARTE, una de las mejores promotoras de casas de lujo de la Comunidad de Madrid. A destacar especialmente su ubicación, de las pocas viviendas de la zona a disfrutar de **playa y embarcadero privados,** así como la parcela de 15.000 m2 incluida en el precio de venta, a poca distancia de la parcela construida, con un maravilloso huerto con árboles frutales, viñas antiguas, colmenas de abejas y estanque con agua de manantial, que la hace totalmente independiente en cuanto a reservas de agua para todo el verano. La propiedad está dotada de **todo tipo de comodidades**: elevador de barcos SUNSTREAM, piscina con cascada calentada por placas solares, amplio jardín de diseño con zona de juegos infantil, gran zona de garaje con vestuario de motos incluido, cocina equipada con electrodomésticos de primera categoría, lavadero independiente con dos lavadoras y dos secadoras, chimenea espectacular de doble cara, porche acristalado para disfrutar en verano y en invierno con vistas impresionantes del Pantano…. Un auténtico paraíso, ¡para disfrutar todas las épocas del año!

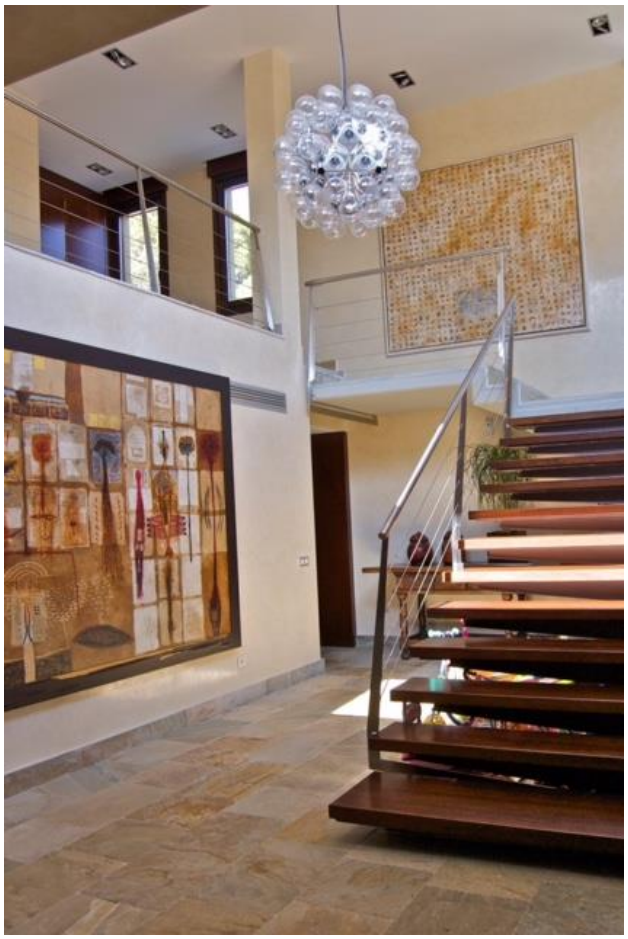
Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

DISTRIBUCIÓN

CASA PRINCIPAL



Áreas Comunes:

- Entrada principal independiente con gran escalera hacia el salón.
- Salón cómodo dividido en tres espacios: comedor, salón principal y cuarto de televisión, estos dos últimos divididos por una imponente chimenea acristalada que da servicio a ambos salones.
- Aseo de invitados.
- Cocina de última generación con zona amplia de comedor, barra e isla central. Nevera, fresquera, mini nevera para desayunos, gran horno, placa de inducción, plancha, vaporera, campana extractora silenciosa, horno microondas/convección, cafetera empotrada y lavavajillas.
- Zona de almacenaje dividida en despensa, zona de bebidas con 2 vinotecas y nevera de la marca SUBZERO, gran máquina de hielo, congelador y armario de limpieza.
- Cuarto de lavado independiente, con dos lavadoras, dos secadoras y planchadora.
- Amplio cuarto de servicio con aseo (WC y ducha) en suite.

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Zona de Dormitorios:

- Gran dormitorio principal con terraza, vestidor separado y un baño completo con doble lavabo, ducha, bañera con hidromasaje y área de WC y bidet independiente.
- Dos dormitorios con baños en suite.
- Los tres dormitorios tienen vistas y salida independiente a la piscina.

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Zona exterior:

- Porche acristalado con vistas hacia el pantano. Posibilidad de abrir o cerrar su cerramiento según las estaciones del año.
- Con zona de comedor y salón de relax.
- Barbacoa exterior a proximidad de la cocina y del porche exterior.
- Gran piscina de agua salada con cascada. 2 vestuarios con ducha y WC para ella.
- Amplio jardín de diseño con zona de juegos infantil y caseta para guardar material de jardinería y otra para guardar el material náutico.
- Playa y embarcadero privado con elevador de barcos SUNSTREAM.

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

CASA DE INVITADOS

La casa de invitados tiene cuatro dormitorios y un agradable salón con inmejorables vistas al lago y cocina incorporada. Dos habitaciones son perfectas para niños y tienen un baño compartido. Las otras dos, con vistas al pantano, tienen cado una su baño en suite.

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992

PANACEA HAUS

REAL ESTATE & INTERIORS BOUTIQUE

Esta información es orientativa. Para visitas y/o información adicional contactar a **Panacea Haus**:
vanessa@panaceahaus.com o al +34678628992