

Una mirada a
AYALA, 85

DISTRITO SALAMANCA

Vivienda exterior de 234 m² situada en el barrio de Goya, Salamanca, una de las zonas más cotizadas de Madrid. La propiedad ha sido completamente transformada con un proyecto de interiorismo de alto nivel, donde la amplitud de los espacios, la luz natural y la cuidada selección de materiales definen una vivienda elegante y pensada para el confort.

La vivienda ofrece una amplia zona social con salón y cocina abierta totalmente equipada, además de tres dormitorios y tres baños completos, junto con un aseo de cortesía y cuarto de lavado. Dispone de dos balcones que aportan luz y conexión con el exterior.

Cuenta con calefacción comunitaria, aire acondicionado tipo split, sistema domótico, ascensor, servicio de portería y trastero, y se entrega amueblada, lista para entrar a vivir.

Una propiedad de alto nivel por dimensiones, diseño y ubicación, pensada para quienes buscan una vivienda amplia y representativa en una de las principales calles del barrio Salamanca.

UNA FORMA ÚNICA DE

VIVIR MADRID

Superficie:

234m²

Barrio y Distrito:

GOYA,
SALAMANCA

Precio:

3.059.000€

IBI:

1.630,97€

Comunidad:

467,91€

ESTANCIAS		EQUIPAMIENTO	GENERAL
3 Dormitorios	Vestidores	Cocina equipada	4ª Planta
3 Baños		Calefacción	Ascensor
1 Aseo		Aire acondicionado	Portería
Cuarto de lavado		Amueblado	Exterior
Balcón		Domótica	Trastero



Ayala, 85

Salón Comedor

Goya - Salamanca



Ayala, 85

Cocina

Goya - Salamanca







Ayala, 85

Dormitorios



Goya - Salamanca





Ayala, 85

Vestidor

Goya - Salamanca



Ayala, 85

Baños y Aseo

Goya - Salamanca







Ayala, 85

Terrazas



Goya - Salamanca

Concebimos cada vivienda como un equilibrio entre tradición y modernidad. La esencia clásica de Madrid inspira nuestros proyectos, reinterpretada con la funcionalidad que exige la vida actual.

Creemos en hogares que respiran: espacios donde la luz, la proporción y los detalles dan forma a una experiencia cotidiana fluida, íntima y social al mismo tiempo.

Cada proyecto es único. Respetamos lo existente, pero lo transformamos en un lugar sólido, flexible y preparado para el futuro.

Alejandra Hernández

Directora de Operaciones
de Arctempus



*Transformación
realizada por*
arctempus

VIVIR EN GOYA

Enclavado en el corazón del distrito de Salamanca, el barrio de Goya es un equilibrio elegante entre la vida residencial de lujo y la energía del comercio de primeras firmas. Sus calles, donde se entremezclan edificios señoriales, boutiques y cadenas de referencia, conviven con cafés de autor, restaurantes consolidados y pequeñas tiendas que dan carácter al día a día. Goya funciona como una continuación natural de la llamada Milla de Oro: aquí se siente el pulso de la moda y el consumo de alto nivel, sin renunciar a la calidez de una vida cómoda y acogedora. La cercanía a parques emblemáticos y grandes equipamientos culturales y de ocio lo convierte en una opción privilegiada para quien busca una vida urbana de alto nivel, con tiendas, gastronomía y servicios a mano.

Puntos de interés:

CALLE SERRANO / MILLA DE ORO:
5 minutos

MOVISTAR ARENA
5 minutos

PLAZA DE COLÓN:
5 minutos

EL CORTE INGLÉS:
5 minutos

PARQUE DEL RETIRO:
10 minutos

AEROPUERTO:
25 minutos (en coche)

Energía urbana en el corazón
del Barrio Salamanca



MEMORIA DE CALIDADES

Desde Arctempus entendemos cada vivienda como un proyecto único, donde la elección de materiales y acabados forma parte esencial del diseño. Esta memoria recoge las calidades que dan forma a la vivienda y que han sido seleccionadas para acompañar la vida diaria con estilo, durabilidad y equilibrio.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de paso:

Puertas lisas lacadas blancas de suelo a techo de 72 cm de ancho



Manillas:

Las manillas son similares al modelo: Manivela LBVII-19 Formani Basics MM1890 pero puede variar dependiendo del carpintero. Color: dorado.

Armarios:

Interior: Melamina Roble Palma 19 mm.

Exteriores: Puertas lacadas blancas de suelo a techo, con diseño de panelado en puertas.

Tirador: Modelo WAY color dorado de 105 mm. Marca Viefe.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Solado interior:

Tarima Finsa 79n Roble Glamour
Finfloor 8mm

Techo:

Color blanco



Solado exterior (terrazza):

El suelo exterior es el original de vivienda

Molduras:

Molduras en paredes NMC modelo WL1 WALLSTYL

Pintura:

Vivienda general NCS S 1002 Y50R

Recercados interiores:

El salón consta de panelado de melamina en acabado Roble Palma de 19 mm



ILUMINACIÓN Y MECANISMOS



Focos de la vivienda:

Foco empotrable cónico aluminio GU10 blanco con bombilla de 2700K - 500 LM

Focos, cortineros y candilejas:

Tiras led 2700K - 500 LM

Comedor: Foso invertido
Baño 1: Foso
Baño 2: Foso



Mecanismos de la vivienda:

Mecanismos domotizados color blanco



CLIMATIZACIÓN Y ACS

General:

Sistema de ACS (Agua Caliente Sanitaria) central

Toalleros:

Modelo Mithos - Gamma.
Color blanco

Sistema de frío:

Splits: AACC bomba de aire frío y caliente. Color blanco. Marca Toshiba



Sistema de calefacción:

Central: Radiadores verticales y horizontales. Modelo Revive Hudson Reed color blanco junkers



COCINA



Descripción:

Cocina de concepto abierto con isla y rincón de café, en tonos claros.

Solado y revestimiento:

Tarima Finsa 79n Roble Glamour
Finfloor 8mm

Muebles de suelo a techo:

Muebles bajos: Cashmere – Marca Alvic

Muebles altos y torres: Velázquez O5 –
Marca Alvic

Encimera: Ducal Gold Pulido: Marca Ascale

Sistema de apertura:

Fingerpull Cashmere



Electrodomésticos:

- Fregadero blanco de 76x46 cm

- Frigorífico integrado Marca Balay

- Placa con campana Marca Balay

- Horno color negro Marca Balay

- Microondas color negro Marca Balay

- Lavavajillas integrado Marca Balay

- Lavadora integrada Marca Balay



BAÑOS

Baño 1:

El baño 1 cuenta con solado Statuario White 120x60 cm de Cifre y revestimiento en pared Absolute Black pulido 120x60 cm, incorporando zonas pintadas en NCS S 1002 Y50R con molduras WL1 Wallstyl. Dispone de espejo cápsula sin marco retroiluminado de 50x90 cm, inodoro suspendido Active de Roca en color blanco con placa de accionamiento PL10 Dual en acabado negro, blanco y dorado, lavabo de sobre encimera Alaska 62 en color blanco de Zennon Solid Surface, grifo de caño alto serie Line de Grifos.es en oro cepillado y ducha de pared serie Inverter R de GME en el mismo acabado.



Baño 2:

El baño cuenta con solado Diamond Gold mate 120x60 cm de Cifre y revestimiento en pared Diamond Gold pulido 120x60 cm, incorporando zonas pintadas en NCS S 1002 Y50R con molduras WL1 Wallstyl. Dispone de espejo cápsula con marco negro retroiluminado de 50x90 cm e inodoro Compact Gap de Roca en color blanco.



Baño 3:

El baño 3 cuenta con solado Onix Cream mate 120x60 cm de Cifre y revestimiento en pared Onix Cream pulido 120x60 cm, incorporando zonas pintadas en NCS S 1002 Y50R con molduras WL1 Wallstyl. Dispone de espejo cápsula con marco negro retroiluminado de 50x90 cm, inodoro Compact Gap de Roca en color blanco y lavabo de sobre encimera Alaska 62 en color blanco de Zennon Solid Surface.



Aseo:

El aseo cuenta con solado de tarima Finsa 79N Roble Glamour Finfloor de 8 mm y paredes pintadas en NCS S 1002 Y50R con molduras WL1 Wallstyl. Incorpora espejo cápsula con marco negro retroiluminado de 50x90 cm e inodoro suspendido Active de Roca en color blanco con placa de accionamiento PL10 Dual en acabado negro, blanco y dorado.



TERRAZA

Descripción del diseñador:

Pavimento: Suelo original de vivienda.

Otros: Jardineras con plantas, conjunto de mesa de terraza.



AMUEBLADO

Descripción del diseñador:

Vivienda de 151 m2 situada en el barrio de Goya, una de las zonas más atractivas de Madrid.

El diseño de esta vivienda busca un equilibrio entre simplicidad y sofisticación, con una estética atemporal que invita a la calma. Las líneas limpias y las proporciones armónicas crean un ambiente relajado, pensado para la comodidad diaria y la funcionalidad.



La paleta de colores, dominada por tonos neutros, se complementa con toques cálidos y profundos que aportan elegancia y contraste de manera sutil.

El pavimento, de acabado suave y uniforme, se extiende sin interrupciones por todos los espacios, reforzando la sensación de amplitud y continuidad visual.



Las paredes sirven como fondo neutro donde la luz, cuidadosamente integrada, resalta la arquitectura y aporta un toque de calidez. El mobiliario, contemporáneo y funcional, se fusiona con el espacio de manera natural, contribuyendo a un ambiente acogedor y fluido.



