

Una mirada a
ALCALÁ, 161

DISTRITO DE SALAMANCA

Vivienda exterior de 275 m2 en edificio residencial de 1957, situada en el barrio de Goya, Salamanca, una de las zonas más dinámicas y consolidadas de Madrid. Destaca por su amplitud, su orientación sur y un diseño actual con materiales de alta calidad y acabados cuidadosamente seleccionados, creando espacios luminosos y pensados para disfrutar con comodidad.

UNA FORMA ÚNICA DE
VIVIR MADRID

Superficie:
275m²

Barrio y Distrito:
GOYA,
SALAMANCA

Precio:
3.409.000€

IBI:	Comunidad:
2.431€	270€

ESTANCIAS	EQUIPAMIENTO	GENERAL
5 dormitorios	Cocina equipada	2ª Planta
5 Baños	Calefacción comunitaria	Ascensor
1 Aseo de servicio	Aire acondicionado por split	Trastero
Cuarto de lavado	Amueblado	Exterior
Terraza		



Alcalá, 161

Salón Comedor

Goya - Salamanca

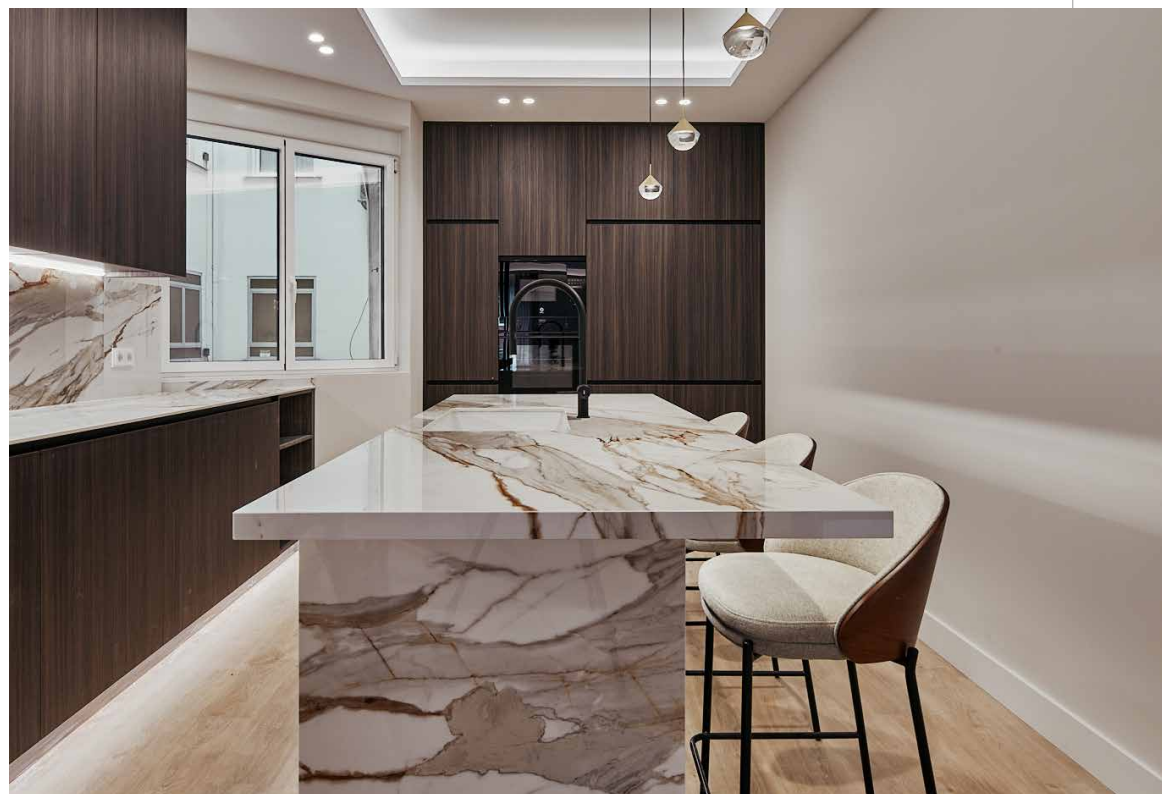




Alcalá, 161



Cocina



Goya - Salamanca





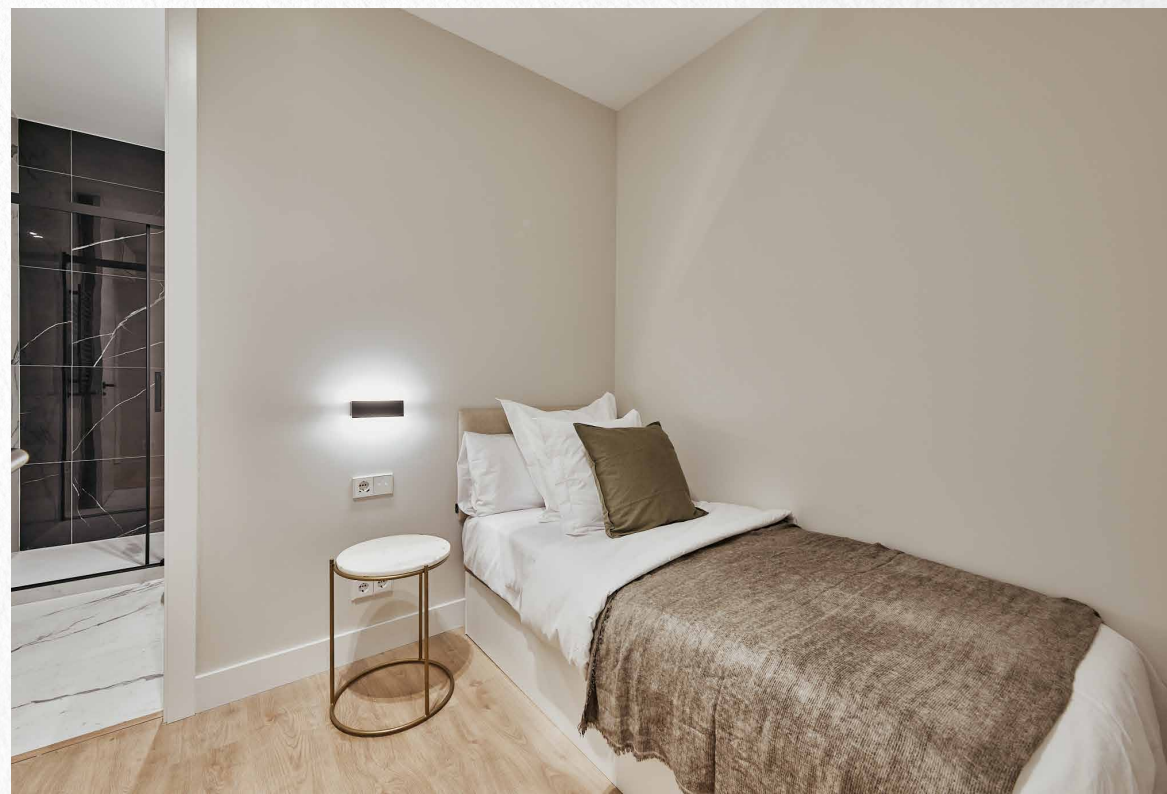




Alcalá, 161

Dormitorios

Goya - Salamanca



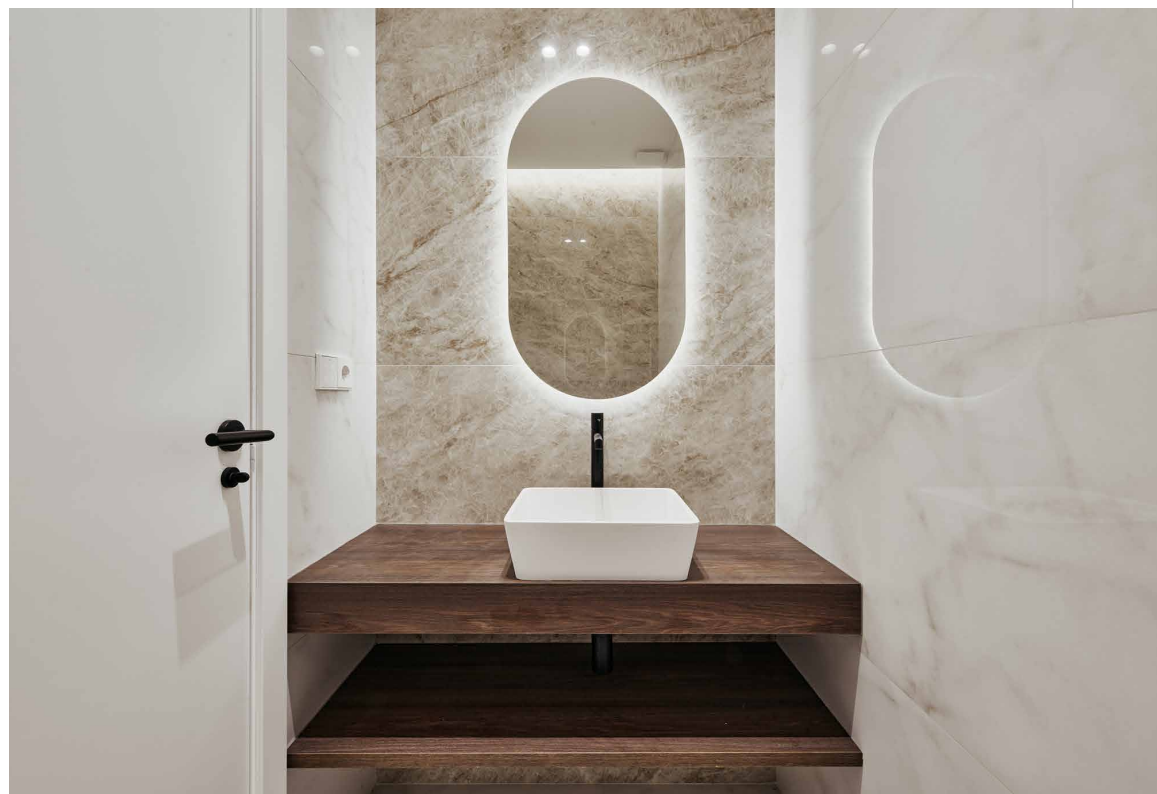




Alcalá, 161



Baños



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.

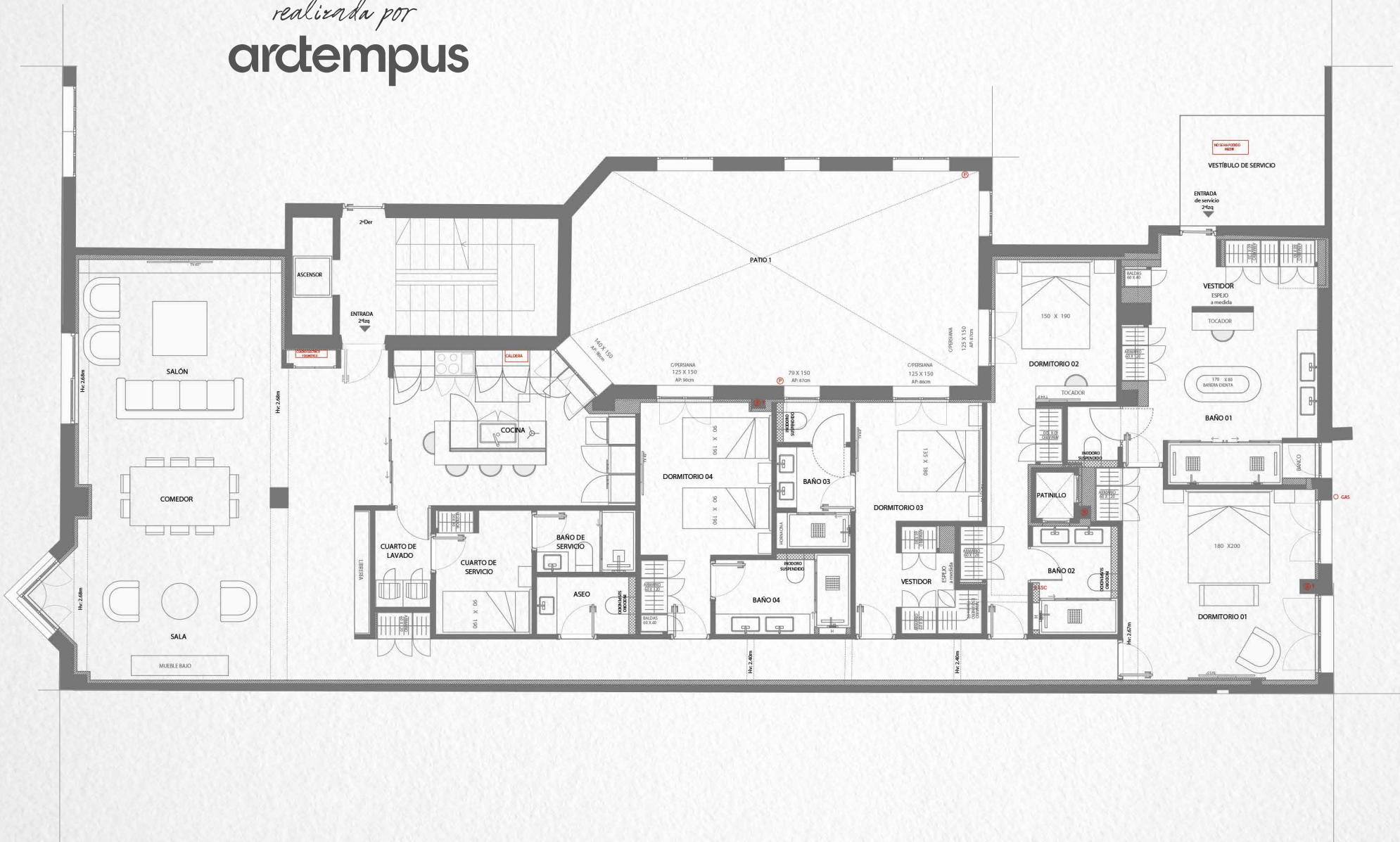
Creemos en hogares que respiran: espacios donde la luz, la proporción y los detalles dan forma a una experiencia cotidiana fluida, íntima y social al mismo tiempo.

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

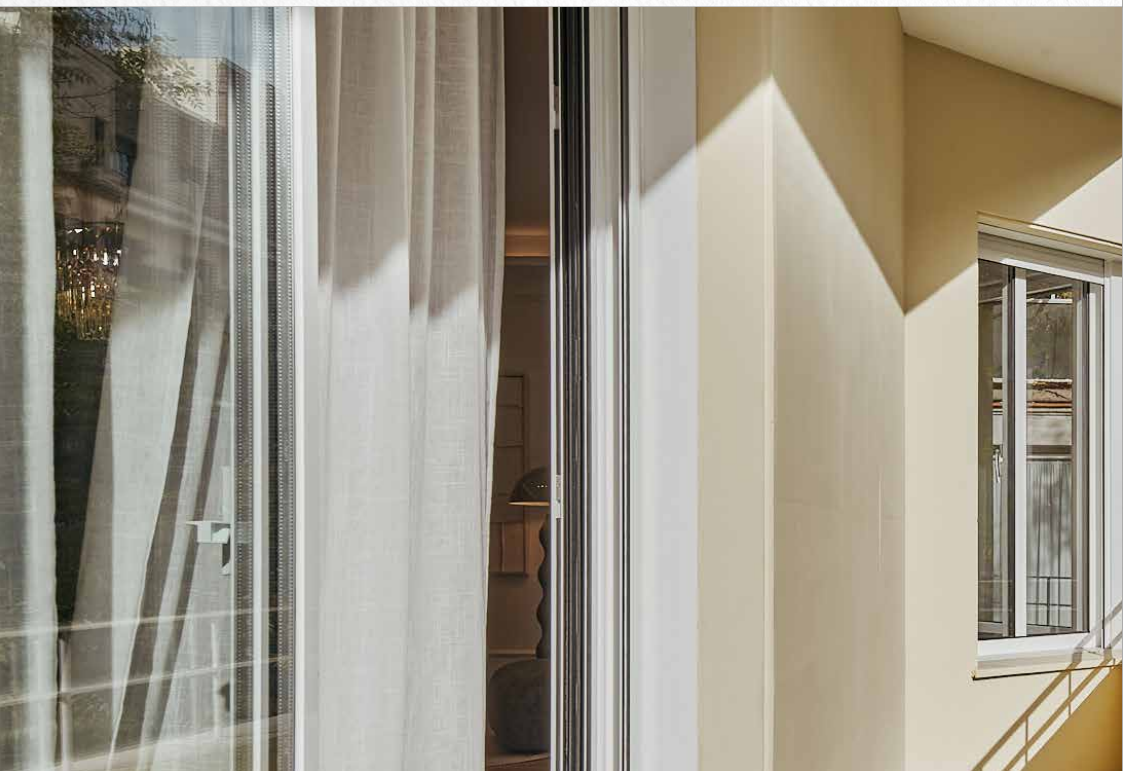
*Distrito de
Salamanca*





MEMORIA
DE CALIDADES

CARPINTERIA & EXTERIOR



Descripción de carpintería y aislamiento

Carpintería de aluminio

Persianas:

Motorizadas

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta principal de acceso:

Puerta a medida en madera panelada en blanco por la parte interior.

Puerta de paso:

Puertas lacadas blancas de suelo a techo.
Altura de 2.60cm

Manillas:

320mm color negro mate. Modelo lbvii-19
serie basic marca Formani o similar

Armarios:

Exteriores: puertas lacadas blancas de
suelo a techo

Interiores: roble palma melamina 1.9 mm

REVESTIMIENTO INTERIOR



Solado:

Tarima Finsa 79n Roble Glamour Finfloor
8mm

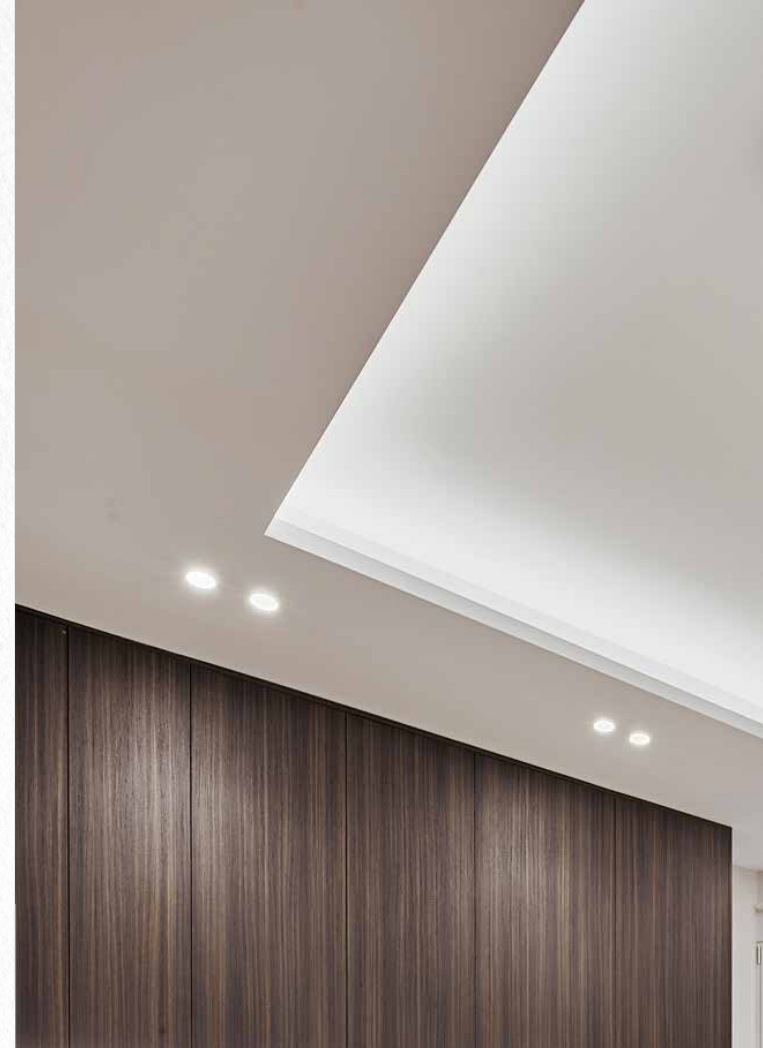
Pintura:

Vivienda general NCS S 1002 Y50R

Techo:

Color blanco.

- Paredes con molduras ref: WL1 WALLSTYL
- Papel pintado HAB1 Ref: VINILICO VICTORIAN CON RAYAS COLOR MARRON ROLLO 50X10M
- Papel pintado HAB 2 Ref: PAPEL PINTADO CUERDAS TRENZADAS AZULES 53X10,05M



ILUMINACIÓN Y MECANISMOS

- Focos empotrable cónico aluminio Gu10 blanco
- ø encastre: 6.7 cm.
- Profundidad: 4.5 cm
- Bombilla Gu 10 2700k - 500LM



Techos

- Salón: Fosos y cortineros - tira Led 2700K - 500 LM
- Habitación 1: Foso y cortineros - tira Led 2700K - 500 LM
- Habitación 2: Foso y cortinero - tira Led 2700K - 500 LM
- Habitación 3: Foso y cortinero - tira Led 2700K - 500 LM
- Habitación 4: Foso y cortinero - tira Led 2700K - 500 LM
- Baño 1: Foso - tira Led 2700K - 500 LM
- Baño 2: Foso - tira Led 2700K - 500 LM
- Baño 3: Foso - tira Led 2700K - 500 LM
- Baño 4: Foso - tira Led 2700K - 500 LM
- Aseo : Foso - tira Led 2700K - 500 LM



CLIMATIZACIÓN Y ACS



- Calefacción individual.
- Caldera de condensación gas natural BOSCH C4300iw (o similar) 24/25kw

Como se distribuye el calor y el frío:

- **Calor:** radiadores horizontales: modelo Revive Hudson Reed color blanco junkers
- **Calor:** radiadores verticales: modelo Revive Hudson Reed color blanco junkers
- **Frío:** AACC bomba de aire frío y caliente. Color blanco. Marca Daikin Emura



Toalleros:

- Modelo Mithos – Gamma. Color negro

COCINA

Cocina independiente separada por unas puertas correderas a medida en cristal y perfiles de color negro.

Muebles a techo

- Altos y bajos: Woodline 03 - Marca Alvic
- Encimera pulida: Macchia Vecchia Gold pulido.
- Campana de filtro de carbono.



Electrodomésticos.

- Lavavajillas y frigorífico integrados - Marca Balay
- Placa, horno y microondas color negro - Marca Balay
- Campana de filtro de carbono - Marca Balay
- Lavadora/secadora - Marca Balay



BAÑO 1



Solado y revestimientos

- Solado: (A2o8). MARVEL CALACATTA EXTRA 60X120 MATT.
- Revestimiento:
 - A4Q2 MARVEL STATUARIO SUPREMO 60X120 LAPP.
 - (AJHV) MARVEL MERAVIGLIA SILVER MAJESTIC 60X120 LAPP.

Espejo:

- Espejo ovalado retroiluminado. 50x90 luz cálida. 3000 K

Inodoro:

- The Gap 48 Square + Duplo.

Lavabo:

- Zennon Alaka 62. Color nieve. Tamaño: 61 x 32 cm

Grifería:

- IMEX Serie Line. Color negro. Grifo alto

BAÑO 2

Solado y revestimientos

- Solado: (AFWK) MARVEL CALACATTA PERLA 60X120 MATT
- Revestimiento:
 - (A8Z4) MARVEL CALACATTA PERLA 60X120 LAPP
 - (AJHW) MARVEL MERAVIGLIA GRIGIO ELEGANTE 60X120 LAPP

Espejo:

- Espejo a medida 140X100cm luz cálida

Inodoro:

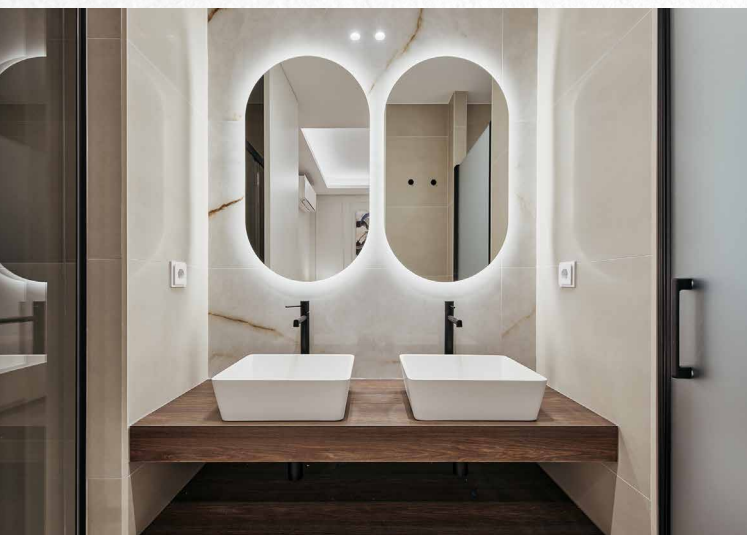
- The Gap 48 Square + Duplo.

Lavabo:

- Zennon Alaka 62. Color nieve. Tamaño: 61 x 32 cm

Grifería:

- IMEX Serie Line. Color negro. Grifo alto



AMUEBLAMIENTO

Breve descripción de diseñador.

Piso luminoso de cuatro habitaciones más una de servicio situado en el céntrico y comercial barrio de Salamanca, en Madrid. Cuenta con un amplio salón comedor de ambiente acogedor, con acceso a una terraza, además integra una cocina que podemos cerrar gracias a sus mamparas de cristal hechas a medida. La cocina en tonalidades oscuras que aporta contraste y modernidad al espacio. La vivienda dispone de cinco baños completos y un aseo. Todos los baños en suite aunque cabe destacar la amplitud y comodidad del baño principal con una bañera exenta, una ducha doble y espacio de tocador, el inodoro está separado para dar más privacidad. Todos los muebles se eligen en tonalidades claras para dar neutralidad y brindar así un punto de partida para que los futuros clientes continúen decorando los espacios.

