



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**



## Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

La promoción se encuentra en un enclave estratégico de Pozuelo, que con su condición de municipio más rico de España, se convierte en una ubicación altamente demandada, donde los habitantes buscan propiedades exclusivas que le aseguren privacidad y estén cerca de instituciones educativas de prestigio.

Nuestra promoción está muy próxima a la M-40, y a las superficies comerciales de El Corte Inglés / Hiperpor y Mercadona. Cercana al Centro de Educación Infantil, Primaria y Secundaria Príncipe de Asturias y la Escuela Infantil Parque de Pozuelo.

A escasos minutos del Hospital Sanitas La Zarzuela y de las estaciones de Renfe de Pozuelo y El Barrial-Centro Comercial Pozuelo, a las que dan servicio las líneas C7 y C10.

*The development is located in a strategic zone of Pozuelo, which with its status as the richest municipality in Spain becomes a highly demanded location, where inhabitants seek for exclusive properties that ensure privacy and proximity to prestigious educational institutions.*

*Our development is very close to the M-40 highway, and to the commercial areas of El Corte Inglés / Hiperpor and Mercadona. Close to the Center of Infante, Primary and Secondary Education Príncipe de Asturias and the Infante School Parque de Pozuelo.*

*A few minutes from Sanitas La Zarzuela Hospital and the Pozuelo and El Barrial- Pozuelo Shopping Centre RENFE stations, which are served by the C7 and C10 train lines.*



**Residencial Angelita**

**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

## Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



*Fabulous semi-detached houses, distributed in 4 floors.*

*The houses have two large parking spaces in the common basement garage. From this communal garage, we will be able to access our house, through its basement floor, where we'll find a space destined to be a wine cellar with a surface of more than 19 m<sup>2</sup>, a toilet and the machine room, as well as an access to the ground floor.*

*The main door introduces us into a large hall with a wardrobe. From the distributor we can access the guest toilet, the large kitchen with office area of more than 19 m<sup>2</sup> with independent pantry of 2.89 m<sup>2</sup> and the stairs to go up to the upper floors.*

Fabulosas viviendas unifamiliares adosadas, distribuidas en 4 plantas.

Las viviendas cuentan con dos plazas de aparcamiento de grandes dimensiones en el garaje común de planta sótano. Desde este garaje comunitario, podremos acceder a nuestra vivienda, en cuya planta sótano, y una vez sorteado el vestíbulo de independencia, nos encontramos con un espacio destinado a bodega de más de 19 m<sup>2</sup>, un aseo y el cuarto de instalaciones, así como el acceso a la planta baja.

El acceso a través de la puerta principal nos introduce en un gran recibidor con armario gabanero. Desde el distribuidor podremos acceder al aseo de cortesía, a la gran cocina con zona de office de más de 19 m<sup>2</sup> con despensa independiente de 2,89 m<sup>2</sup> y a la escalera de acceso a las plantas superiores.

## Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

Frente a la escalera de tres tramos nos encontramos con el patio interior acristalado que sirve de nexo de unión entre los diferentes espacios y las distintas plantas de la vivienda, dotando a las estancias de gran luminosidad y consiguiendo una continuidad visual y logrando una magnífica sensación de amplitud.

Por último, podremos acceder a nuestro amplio salón-comedor de alrededor de 45 m2 cuyo frente acristalado de carpinterías correderas permiten incorporar el porche trasero y ofrece amplias vistas sobre nuestro jardín.



*Opposite the three-ladder staircase we find the glazed inner courtyard that serves as a nexus between the different spaces and the different floors of the house, providing the rooms with great luminosity and obtaining a visual continuity and achieving a magnificent sensation of amplitude.*

*Finally, we will be able to access our large living room of about 45 m2 with glazed front of sliding carpentry incorporating the back porch and offering ample views over our garden.*

**Residencial Angelita**

**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**



## Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



En la planta superior nos encontramos con la zona de dormitorios, compuesta por 4 habitaciones, 2 secundarias que comparten un baño, una tercera habitación con baño en suite y la gran master suite con vestidor y baño incorporado.

Por último, dispondremos de una planta de cubiertas donde disfrutaremos de dos zonas de estar de casi 12 m<sup>2</sup> cada una y dos estupendas azoteas totalizando más de 30m<sup>2</sup> útiles.

*On the upper floor we will find two bedrooms that share a bathroom, one bedroom with “en suite “ bathroom and the large master suite with dressing room and bathroom.*

*We have a roof plant where we will enjoy two living rooms of almost 12 m<sup>2</sup> and two great rooftop terraces totaling over 30m<sup>2</sup> usable space.*

*In our common areas we will enjoy an outdoor swimming pool and children's play area.*

Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**

  
**ENGEL & VÖLKERS**

Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



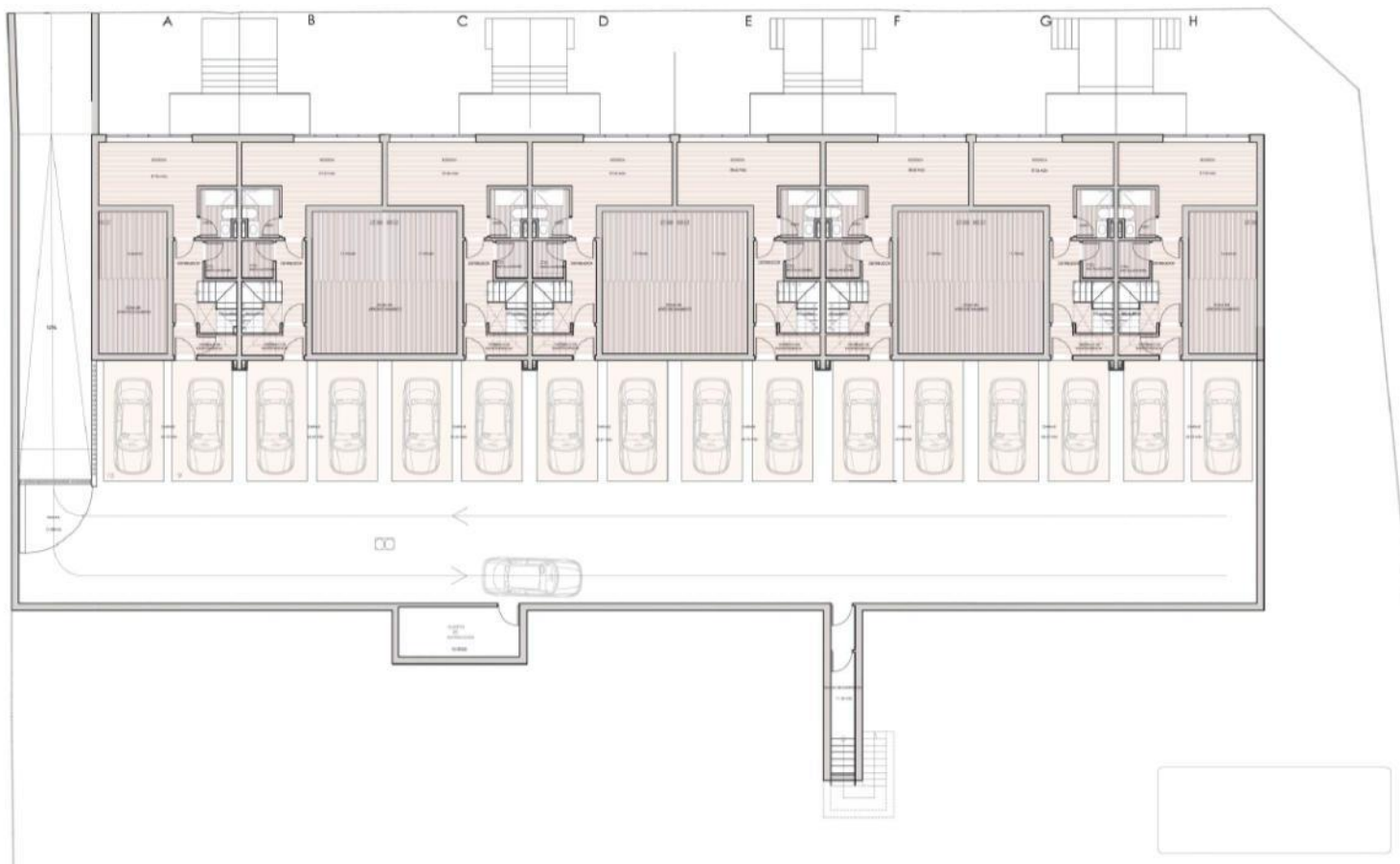
**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**

  
**ENGEL & VÖLKERS**



Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

## GARAJE





Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

## IMPLANTACIÓN



**Residencial Angelita**

**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

**PRIMERA**



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**



Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

**AZOTEAS**



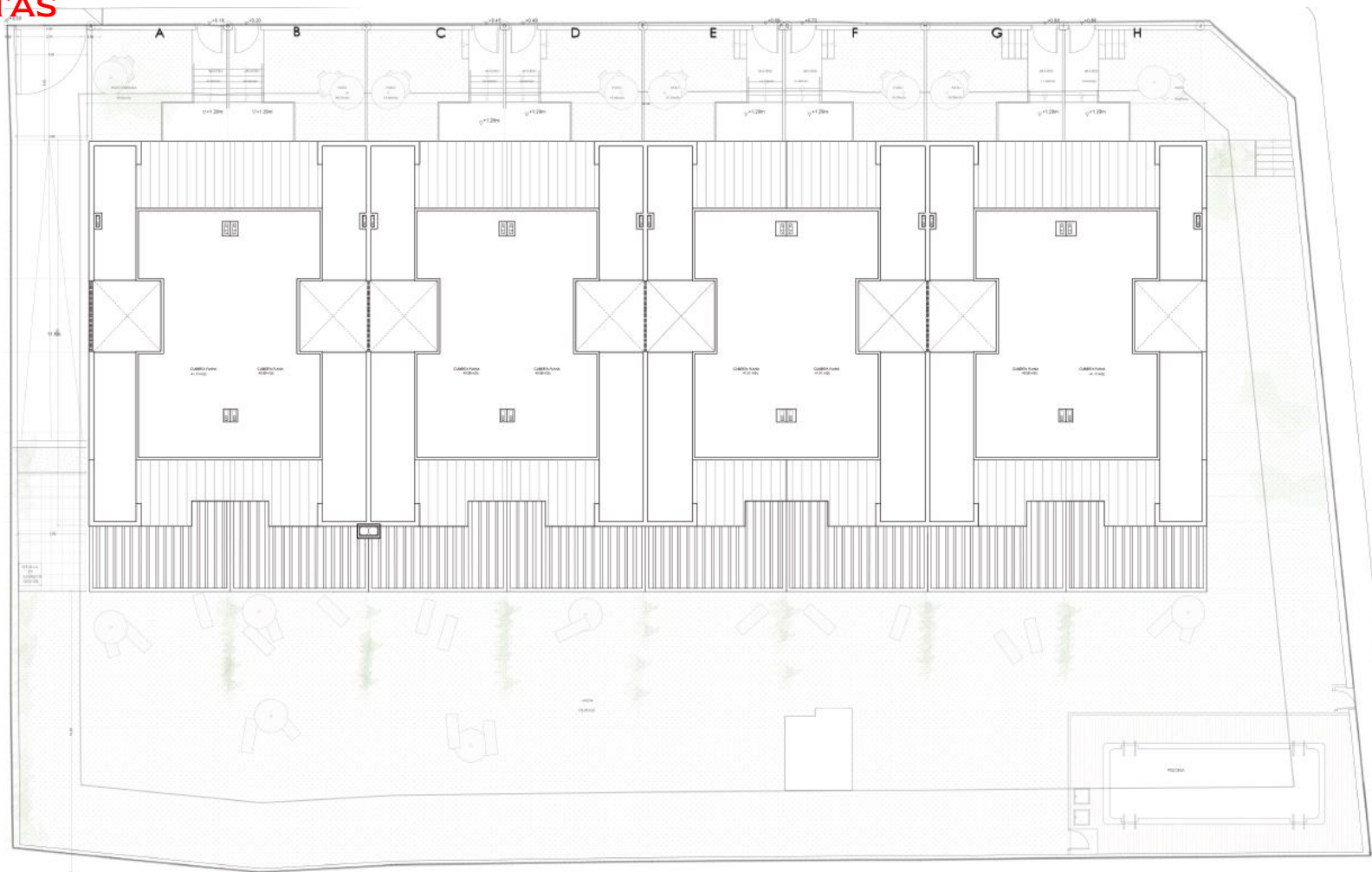
**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**

Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.

**CUBIERTAS**



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**



# Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



## Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**



Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**

  
**ENGEL & VÖLKERS**

Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**

  
**ENGEL & VÖLKERS**



Amplias y luminosas viviendas de obra nueva en Pozuelo.



**Residencial Angelita**  
**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**

  
**ENGEL & VÖLKERS**

## Cuadro de precios

VIVIENDA	SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	SUP. CONSTRUIDA JARDÍN	SUP. CONSTRUIDA TOTAL	PRECIO DE VENTA	SITUACIÓN
TIPO H	310,08	89,62	164,79	564,49	799.000,00 €	<b>RESERVADO</b>
TIPO G	304,69	87,77	25,05	417,51	755.000,00 €	EN VENTA
TIPO F	311,44	89,38	25,55	426,37	755.000,00 €	<b>RESERVADO</b>
TIPO E	311,44	89,38	63,16	463,98	775.000,00 €	<b>RESERVADO</b>
TIPO D	304,69	87,77	62,13	454,59	775.000,00 €	EN VENTA
TIPO C	303,86	87,77	62,09	453,72	775.000,00 €	<b>RESERVADO</b>
TIPO B	304,89	87,77	62,09	454,55	775.000,00 €	EN VENTA
TIPO A	310,08	89,52	130,04	529,74	799.000,00 €	<b>RESERVADO</b>

**Residencial Angelita**

**Pozuelo Norte • Pozuelo de Alarcón • Madrid**



**ENGEL & VÖLKERS**