



Imagen no contractual y meramente orientativa. Las infografías de las fachadas están siendo modificadas en el proyecto técnico.

EL HOGAR

QUE ESTABAS ESPERANDO

VÍVE Cerro del Baile es una promoción de 80 viviendas de Precio Limitado (VPPL) situada al norte de San Sebastián de los Reyes, en el nuevo desarrollo urbanístico Cerro del Baile.

Tu nuevo hogar se encuentra en uno de los desarrollos residenciales más importantes del municipio. Este nuevo barrio está diseñado para ofrecer un entorno moderno y funcional, con amplias avenidas, zonas peatonales y una gran cantidad de espacios verdes que fomentan un estilo de vida saludable y sostenible.

Hogares pensados para disfrutar cada rincón. Espacios donde la luz inunda cada estancia y la funcionalidad se une al diseño para hacer tu día a día más cómodo.

Los jardines de las viviendas de planta baja y las amplias terrazas de los áticos, concebidas como una extensión de las viviendas, se convierten en el lugar perfecto para relajarte, compartir y sentir que estás en casa.



Un lugar para vivir lo que siempre
has soñado

FUTURO, EQUILIBRIO Y BIENESTAR

UBICACIÓN

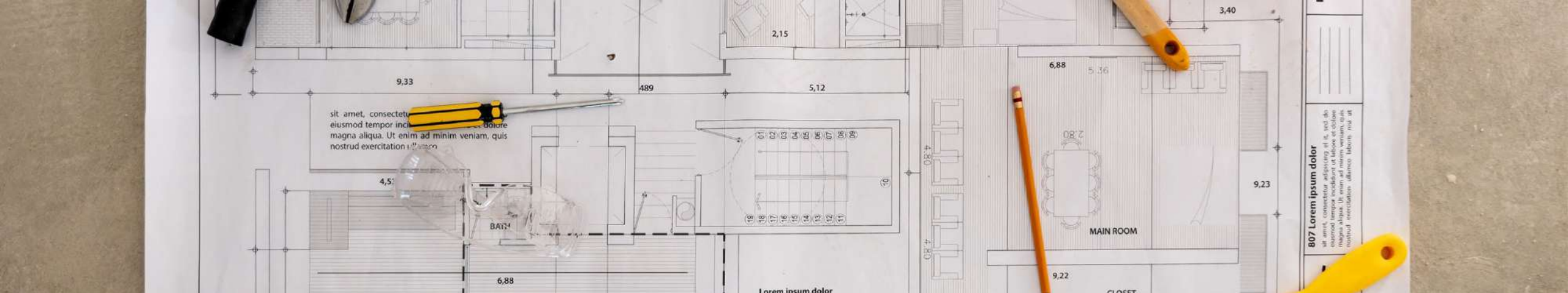
Imagina vivir en un entorno que nace pensando en ti. Un nuevo barrio, Cerro del Baile diseñado para que cada día lo disfrutes al máximo: con avenidas amplias y tranquilas, espacios para pasear sin prisas y zonas verdes donde respirar, jugar y desconectar. Así es el lugar donde crecerá tu nuevo hogar.

VÍVE Cerro del Baile se ubica en San Sebastián de los Reyes, a tan solo 20 minutos de Madrid.

San Sebastián de los Reyes es un municipio dinámico y plenamente consolidado, con todos los servicios que una familia puede necesitar: centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud, parques, grandes superficies comerciales (Parque Alegria, The Style Outlets o Decathlon), además de una completa oferta de ocio y restauración.



VÍVE
Cerro del Baile
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
SECTOR 1 DEL A.R.-2



SITUACIÓN

URBANÍSTICA

VÍVE Cerro del Baile se encuentra en un desarrollo urbanístico de nueva creación dentro del municipio de San Sebastián de los Reyes.





UNA NUEVA MANERA DE SENTIR LA CIUDAD

CALIDAD DE VIDA



Más que un lugar, Cerro del Baile es el comienzo de una forma diferente de vivir la ciudad.



Cerro del Baile apuesta por el **diseño urbano, la sostenibilidad y la calidad de vida**. Contará con grandes avenidas, amplias zonas peatonales y espacios verdes que invitan al paseo, al encuentro y a disfrutar del aire libre. Un entorno pensado para vivir con calma, pero conectado con todo.



A pocos minutos, podrás disfrutar de una excelente red de servicios: centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud, parques, y una completa oferta comercial y de ocio: Micropolix, Parque Alegra, The Style Outlets o Decathlon.

DESCUBRE

EL PROYECTO

VÍVE Cerro del Baile es una promoción de viviendas de precio limitado (VPPL) de **2 y 3 dormitorios** con alta eficiencia energética. Todas las viviendas cuentan con trastero y 2 plazas de garaje.

Hogares pensados para disfrutar de cada momento. Viviendas eficientes, llenas de luz con espacios amplios, donde cada rincón respira confort.

Un proyecto donde la funcionalidad se une al diseño y cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para ofrecerte un hogar moderno con carácter propio.



Imagen no contractual y meramente orientativa. Las infografías de las fachadas están siendo modificadas en el proyecto técnico.

ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

VÍVE Cerro del Baile cuenta con viviendas de **2 y 3 dormitorios** distribuidas en planta baja con jardines, cuatro alturas y planta ático con amplias terrazas.

Todas las viviendas cuentan con amplios salones que se abren a **terrazas** pensadas para disfrutar. Espacios luminosos, versátiles y llenos de vida, donde cada rincón invita a relajarse, compartir o simplemente desconectar.

La cocina, abierta al salón, se convierte en el corazón del hogar. Un espacio amplio, moderno y funcional, pensado para compartir momentos mientras cocinas, compartes una charla o simplemente disfrutas.

Una solución perfecta para quienes valoran la comodidad y el estilo de vida actual.

**Un hogar para desconectar
de todo**







ESPACIOS PARA DISFRUTAR, DESCONECTAR Y COMPARTIR

Un entorno cuidado al detalle, que invita a relajarse, conectar y compartir.



Piscina para refrescarte y disfrutar del verano.



Área de juegos infantiles pensada para que los más pequeños se diviertan.



Zonas verdes que invitan a pasear, relajarte o leer al aire libre.

MEMORIA CALIDADES

TU HOGAR

DESDE EL INTERIOR



FACHADA

La fachada combina eficiencia y diseño. Cuenta con un sistema de aislamiento térmico tipo SATE, que ayuda a mantener una temperatura agradable en el interior de la vivienda durante todo el año, reduciendo el consumo energético.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas de la vivienda serán de aluminio, con un sistema que aísla bien del frío y del calor, con doble cristal con cámara de aire, lo que ayuda a mantener tu hogar más confortable y reducir el gasto.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

En el interior de la vivienda disfrutarás de un suelo laminado, con rodapiés blancos que aportan un toque moderno. En cocina y baños, se ha optado por suelos de gres, resistentes y fáciles de mantener, perfectos para el uso diario.

Las terrazas contarán con un pavimento específico para exteriores, pensado para resistir el paso del tiempo.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños están revestidos con plaqueta de gres, combinados con pintura en tonos seleccionados para crear un ambiente moderno y acogedor. En el resto de la vivienda, paredes lisas en color blanco aportando luz y amplitud.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda blindada, con acabado blanco.

En el interior, las **puertas lacadas** en blanco aportan un toque moderno y elegante a todas las estancias.

Los **armarios empotrados** están pensados para aprovechar al máximo el espacio, con diseño modular, balda maletero y barra





INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que disfrutes de hogar.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

En tu nuevo hogar no faltará entretenimiento: todas las viviendas incluyen tomas de TV en salón, cocina y dormitorios para que elijas dónde disfrutar tus momentos de relax.

Para que vivas con total tranquilidad, también contarás con un videoportero automático que refuerza la seguridad de tu hogar.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños están pensados para combinar estilo y funcionalidad, con sanitarios en color blanco y un diseño moderno que encaja a la perfección con cualquier decoración.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**. Un sistema moderno, eficiente y sostenible que te permite disfrutar del máximo confort ahorrando en tu factura energética.



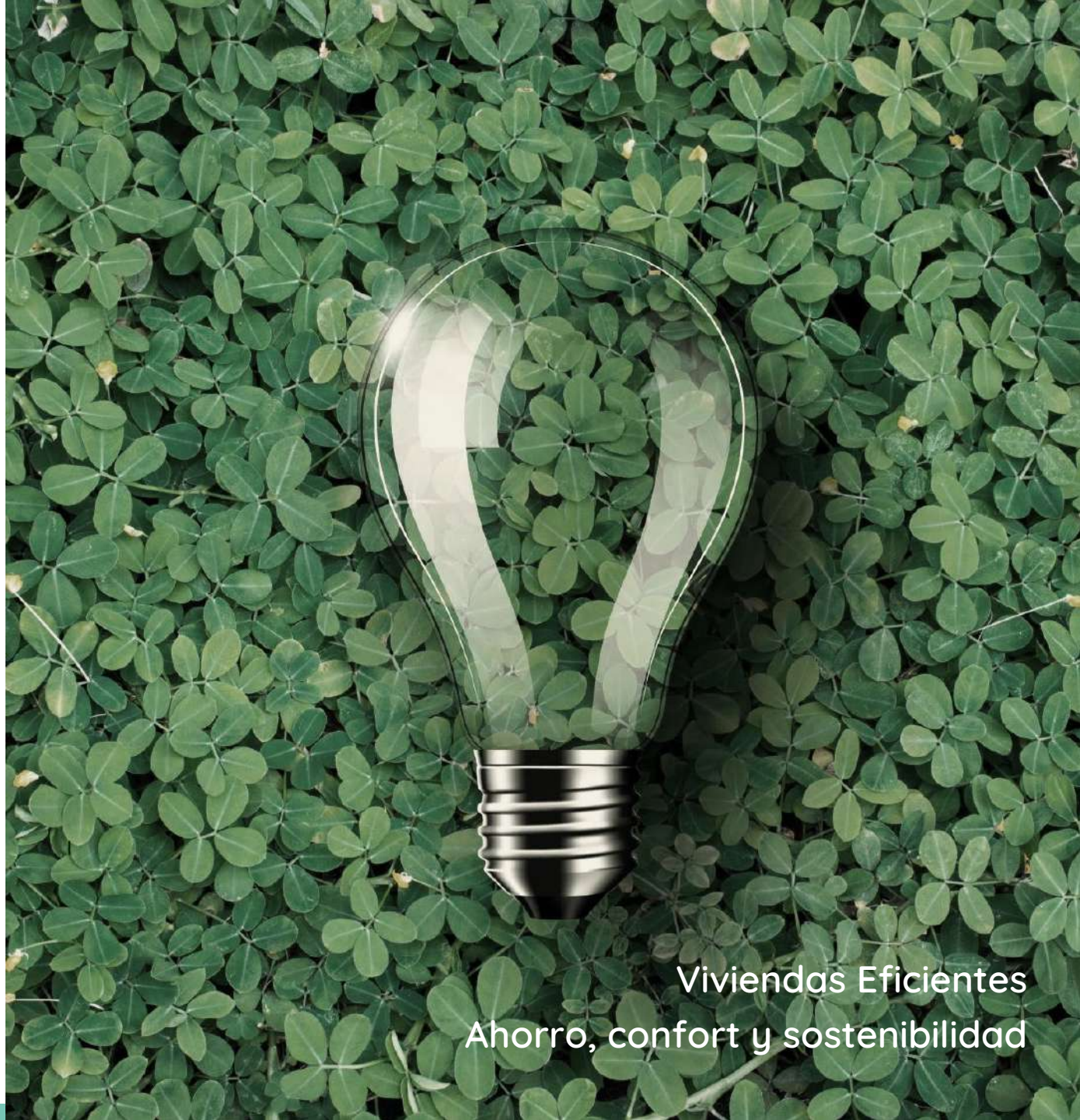


EFICIENCIA ENERGÉTICA

VÍVE Cerro del Baile, contará con **Calificación Energética A**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del Medio Ambiente.

Nuestras viviendas se han diseñado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación de los edificios. contribuyendo a reducir la huella de carbono y el impacto ambiental.

Una vivienda eficiente garantiza una temperatura confortable durante todo el año, con espacios frescos en verano y cálidos en invierno.



Viviendas Eficientes
Ahorro, confort y sostenibilidad

FACHADA

La fachada **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) es un sistema de aislamiento que se coloca en la parte exterior de los edificios para mejorar la eficiencia energética. Consiste en una capa de material aislante que se instala sobre la fachada del edificio, seguida de una capa de acabado que protege el aislamiento y da un aspecto estético al edificio. Con ello se consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica del edificio.
- Reducción de la demanda energética
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, lo que permite un mayor aislamiento térmico y acústico.

AEROTERMIA

Suelo radiante y refrescante con sistema centralizado de **aerotermia**, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



SUELO RADIANTE

Sistema de calefacción que calienta el hogar desde el suelo. Funciona a través de tuberías que se instalan debajo del suelo. Un sistema eficiente y cómodo que proporciona una sensación de calor agradable y uniforme en todo tu hogar.

SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- Distribución ideal de la temperatura: no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort.
- Emisión térmica uniforme en el suelo: toda la superficie del pavimento irradia calor.
- Importante ahorro energético: reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- Saludable: no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- Estética y limpieza: el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.





CONDICIONES

ACCESO VIVIENDA PRECIO LIMITADO (VPPL)

Actualmente los requisitos, según el Decreto 74/2009, para adquirir una vivienda VPPL son los siguientes:

- 1. Ser mayor de edad o menor emancipado.
- 2. Ser español o residente en España.
- 3. No ser titular, ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su *unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
- 4. Que el adquirente ni su unidad familiar superen los ingresos familiares máximos establecidos. El límite en cuanto a salario familiar será de 7,5 veces el IPREM anual, Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	MAX. INGRESOS 7,5 IPREM
1 o 2	78.750,00 €
3	81.185,57 €
4	84.677,42 €
5	89.488,64 €
6 o más	90.000,00 €

Tabla de ingresos a fecha actual (ejercicio 2024). Esta tabla se irá actualizando

Nota: el reglamento de vivienda puede modificarse y habrá que cumplir los requisitos de acuerdo al Decreto vigente en el momento de solicitud de la calificación provisional que se estima para el 2028.

(*) Se considerará unidad familiar a estos efectos, la formada por:

- Los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.



TU VIVIENDA EN COOPERATIVA

¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Una cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que tienen como fin la compra de una vivienda a precio de coste. Comprar en cooperativa es una opción ideal si buscas una vivienda de calidad a un precio más asequible .

¿CUÁLES SON SUS BENEFICIOS?

- Adjudicación de las viviendas a precio de coste, sin beneficio para intermediarios ni promotores.
- El Consejo Rector, está formado por socios de la Cooperativa.
- Control sobre la ejecución de las viviendas.
- Capacidad de decisión sobre la marcha de la promoción.
- Información periódica del proceso gracias a las Asambleas Generales.
- Forma de pago personalizada de la vivienda.

¿QUÉ INCONVENIENTES TIENE?

El coste final de la vivienda puede sufrir alguna variación para ajustarse a variaciones en el coste de construcción.

ÁREA DE CLIENTES

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos acompañarte en todo el proceso de compra de tu hogar.

Nuestra experiencia y profesionalidad van dirigidas a que la adquisición de tu vivienda sea una de las mejores decisiones de tu vida.

Disponemos de un área de cliente, accesible desde cualquier dispositivo, para que puedas disponer de toda la información de tu vivienda en un sólo clic.

Un espacio donde encontrarás:

- Datos sobre el edificio
- Documentación de la vivienda
- Planos
- Fotografías de la evolución de la obra
- Información de pagos
- Comunicados

Antes, durante y después



OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

(Con cita previa)

vivirensansebastiandelosreyes.es

info@vivirensansebastiandelosreyes.es

91 108 23 65

PROMUEVE

FUENTE DE SANTIAGO ARROYO Sociedad Coop.

COMERCIALIZA Y GESTIONA

VÍVEME REAL ESTATE

Imágenes no contractuales y meramente orientativas 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 tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta 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 completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.