



TU PRIMERA VIVIENDA

A UN PRECIO ASEQUIBLE Y DE CALIDAD

Si buscas comprar tu primera vivienda, **VÍVE Loeches** es el lugar perfecto para dar este paso. Una promoción de 113 viviendas de Precio Básico (VPPB) situada en Loeches, al este de Madrid entre Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, Rivas Vaciamadrid y Arganda del Rey. Una oportunidad para tener tu propio hogar a un precio asequible, con todas las comodidades y en un entorno tranquilo y bien comunicado.

Viviendas asequibles y eficientes donde se ha cuidado al máximo los detalles para ofrecerte una vivienda funcional, moderna y luminosa, ya que todas las viviendas cuentan con terraza.

Un espacio que se adapta a tus necesidades actuales y a tus planes de futuro.

Una oportunidad única para independizarte o dejar de pagar alquiler y dar el paso hacia tu propia vivienda.



El lugar perfecto para
comenzar una historia

¿POR QUÉ ELEGIR

VIVE LOECHES?

Comprar una vivienda en **VÍVE Loeches** es una oportunidad única para acceder a una vivienda asequible y de calidad con todas las comodidades, en un entorno en crecimiento.

- **Precio asequible:** viviendas protegidas de precio básico (VPPB). Tu futuro hogar de 1, 2 o 3 dormitorios, con trastero y 1 o 2 plazas de garaje a, un precio muy inferior al de una vivienda libre.
- **Facilidades en la forma de pago:** accede a tu vivienda con una aportación inicial accesible y cómodos plazos hasta la entrega de llaves.
- **Forma de pago personalizada,** si necesitas una forma de pago a tu medida, lo podemos estudiar para que puedas disfrutar de tu hogar.
- **Ideal para independizarse:** una oportunidad perfecta para jóvenes y familias que buscan su primer hogar a un precio único.
- **Zonas comunes:** con piscina, zona infantil y zonas verdes.
- **Alta eficiencia energética:** viviendas diseñadas para optimizar el consumo energético y reducir gastos en suministros.
- **Entorno en crecimiento:** Loeches es un municipio en expansión gracias a su buena comunicación con Madrid y a otros municipios cercanos (Alcalá de Henares, Rivas Vaciamadrid, Torrejón de Ardón, entre otros).



UNA EXCELENTE

UBICACIÓN

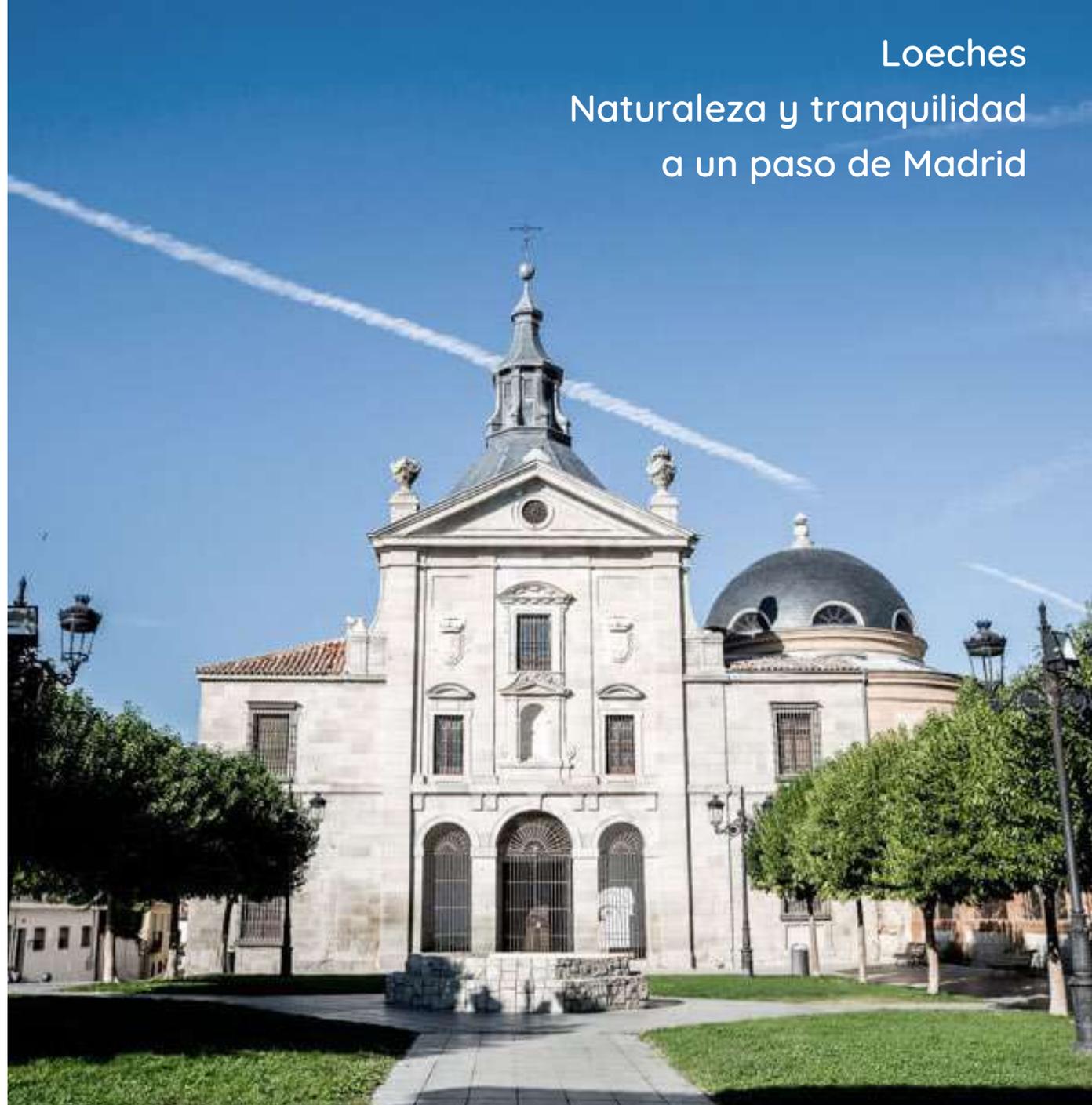
Elegir Loeches como el lugar para tu primera vivienda significa disfrutar de un equilibrio perfecto entre tranquilidad, servicios y conexión con Madrid.

Este municipio, reconocido como parte de los “Pueblos Mágicos de España” destaca por su calidad de vida, su entorno natural y su creciente desarrollo, lo que lo convierte en una opción ideal si busca un ambiente acogedor y un ritmo de vida más pausado.

Se encuentra perfectamente comunicado con Madrid capital, con **acceso rápido a la M-206, la R-3 y la A-2**, facilitando los desplazamientos en coche.

Si prefieres moverte en transporte público, cuenta con líneas de autobús interurbano conectan Loeches con Madrid (Avenida de América) y otras localidades cercanas, asegurando un transporte cómodo y accesible.

Gracias a su ubicación, Loeches está **rodeado de municipios como, Torrejón de Ardoz, Rivas Vaciamadrid y Alcalá de Henares**, grandes núcleos urbanos con una gran oferta de servicios (educación, sanidad, ocio, etc).





UN ENTORNO PRIVILEGIADO

CALIDAD DE VIDA

Loeches es lugar ideal si buscas un entorno tranquilo, en contacto con la naturaleza, donde desconectar del ritmo acelerado de la gran ciudad.



Loeches es **un lugar con historia y futuro** que combina la riqueza de su patrimonio histórico, con lugares emblemáticos como el Monasterio de San Ignacio de Loyola, con un desarrollo moderno que lo convierte en un municipio en crecimiento.



Rodeado de espacio verdes perfectos para practicar deporte al aire libre, pasear o simplemente relajarte. Muy cerca del Parque Regional del Sureste, un pulmón verde con rutas de senderismo y zonas recreativas.



Loeches cuenta con **todos los servicios esenciales** para tu día a día: supermercados, comercios locales y mercados con productos frescos y de proximidad. Colegios, institutos y centros educativos. Centros de salud, farmacias y atención médica cercana.

Un hogar moderno, asequible y eficiente

DESCUBRE

EL PROYECTO

VÍVE Loeches es una promoción de viviendas asequibles de precio básico (VPPB) con viviendas en su mayoría de **2 dormitorios** y alguna vivienda de **1 y 3 dormitorios** con alta eficiencia energética. Todas las viviendas cuentan con trastero y 1 o 2 plazas de garaje según la tipología.

Viviendas prácticas y funcionales que destacan por la **eficiencia energética**, y la luminosidad de las estancias gracias a que todas las viviendas son exteriores **y cuentan con terrazas**. Un espacio que se convierten en el rincón perfecto para relajarte, trabajar al aire libre o simplemente disfrutar de un café.

Un proyecto donde se ha cuidado al máximo cada detalle para ofrecerte un hogar con carácter propio.



ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en dos bloques con planta baja, 2 alturas y planta ático.

Tu primera vivienda en **VÍVE Loeches**, está diseñada para que aproveches cada metro cuadrado al máximo. La cocina se abre al salón creando un espacio cómodo, versátil y moderno donde luz natural crea un ambiente más cálido y acogedor.

Cada detalle cuenta, y el espacio de almacenamiento es clave para una hogar funcional y organizado. Por eso, todas las habitaciones cuentan con armarios empotrados, una solución que optimiza el espacio y aporta comodidad a tu día a día.

Un hogar para desconectar
de todo

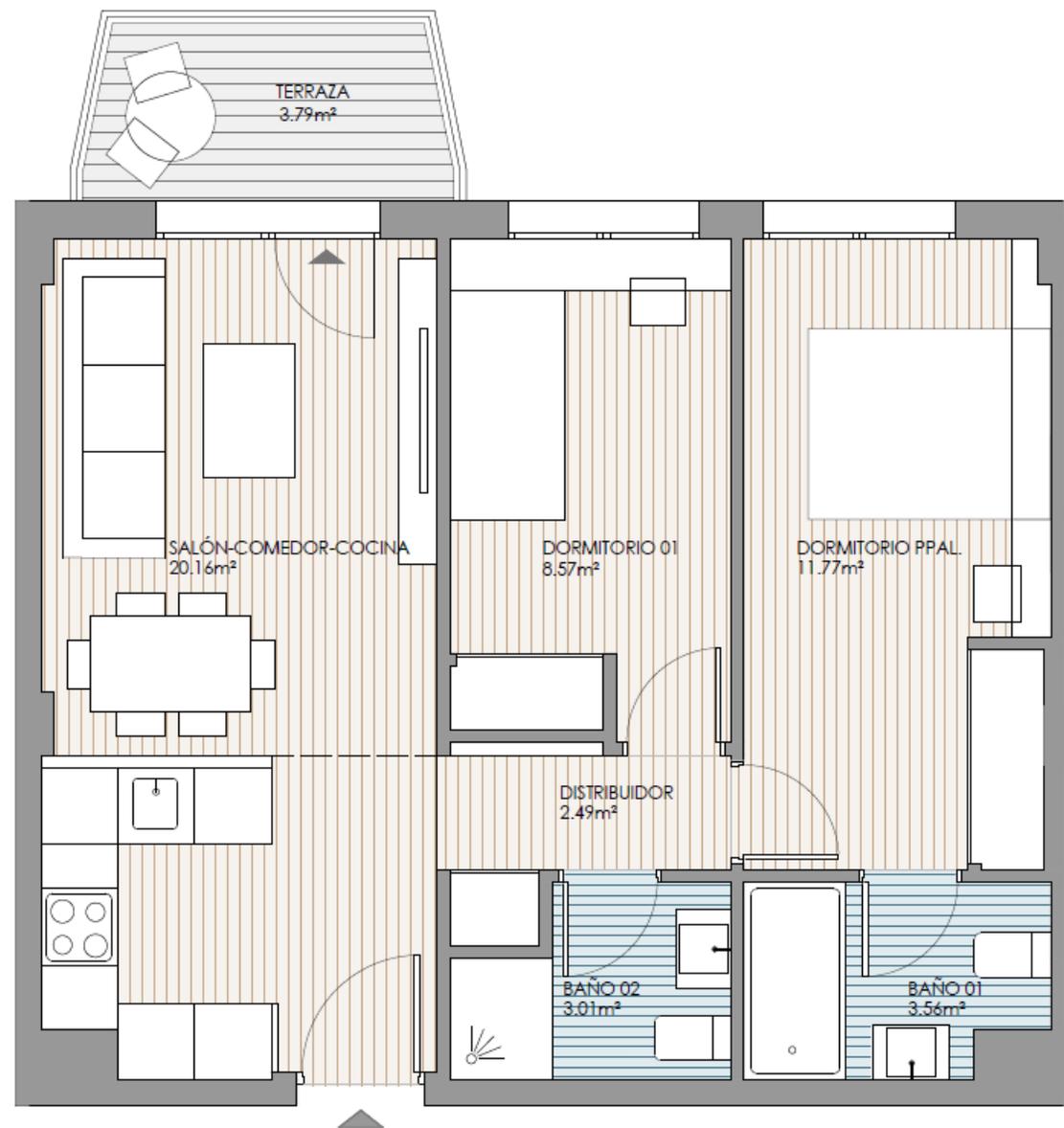


2 DORMITORIOS

VIVIENDA TIPO

VÍVE Loeches ha sido diseñado para aprovechar al máximo cada metro cuadrado, con estancias amplias y luminosas. Se ha logrado una distribución en la que el salón y la cocina forman un conjunto integrado, manteniendo a la vez su independencia. Cuidando al máximo cada detalle, no nos hemos olvidado de la comodidad que ofrecen tener dos cuartos de baño en una vivienda de dos dormitorios.

Además, todas las viviendas cuentan con terraza, un lugar ideal para disfrutar del aire puro sin salir de casa.





ZONAS COMUNES

PARA DISFRUTAR DE CADA MOMENTO

Desconectar, respirar y volver a conectar en sus zonas comunes. Un espacio diseñado para el relax y la diversión, para ti y tu familia que cuenta con:



Piscina para refrescarte en los días más calurosos.



Área de juegos infantiles para que disfruten los más pequeños de la casa.



Zonas verdes para disfrutar del aire libre.

MEMORIA CALIDADES

TU HOGAR

DESDE EL INTERIOR



ESTRUCTURA Y FACHADA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno. Estructura de hormigón armado.

Fachada de doble hoja tipo "SATE" (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado autoportante de yeso. Fachada de planta baja de ladrillo cara vista con aislamiento intermedio y acabado interior de trasdosado de placa de yeso.

Cubierta plana en todo el edificio con solado de plaqueta cerámica o grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio. Sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

En el interior de la vivienda el suelo es laminado con rodapié acabado lacado en blanco. En la cocina y baños, el suelo es de gres, salvo en cocinas abiertas a salón, que el suelo será laminado. Los tenderos con plaqueta de gres y las terrazas, contarán con gres para exteriores.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

La cocina y los baños de las viviendas cuentan con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda, con pintura plástica lisa en color blanca o suave.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Las **puertas de paso** a definir según proyecto, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

Armarios modulares de hoja corredera o abatible en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.



INSTALACIONES

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



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa.

Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con videoportero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada con griferías monomando en bañera y lavabo. Toma de agua fría en terrazas.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **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.



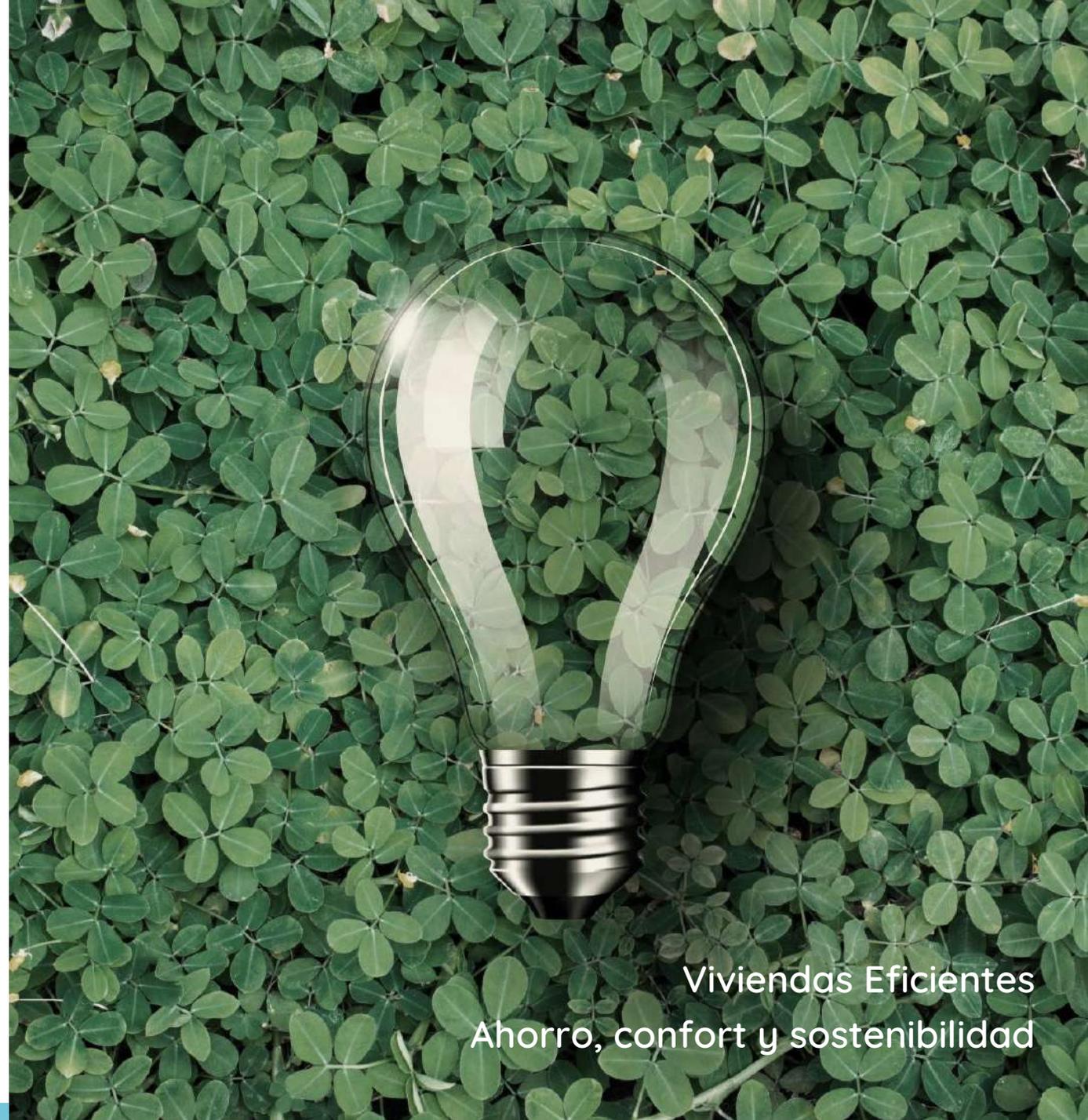


EFICIENCIA ENERGÉTICA

VÍVE Loeches, contará con **Alta Eficiencia Energética**, 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 **aeroterminia**, 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 (VPPB)

Actualmente los requisitos, según el Decreto 74/2009, para adquirir una vivienda VPPB 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 5,5 veces el IPREM anual, Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	MAX. INGRESOS 5,5 IPREM
1 o 2	57.750,00 €
3	59.536,08 €
4	62.096,77 €
5	65.625,00 €
6 o más	66.000,00 €

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.

(*) 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)

www.pisosasequiblesenmadrid.es

info@www.pisosasequiblesenmadrid.es

91 088 44 44

PROMUEVE

LADERA DE EUCALIPTOS 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.