

## casa en venta La Cabrera, Sierra Norte



Descubre tu oasis personal sin renunciar a la ciudad. Situado en una espectacular parcela de 5.256 m<sup>2</sup>, este chalet independiente te ofrece la oportunidad de vivir rodeado de naturaleza en el entorno privilegiado de la Sierra de La Cabrera, una zona altamente cotizada por sus vistas panorámicas, su tranquilidad y su absoluta privacidad.~La propiedad, de 256 m<sup>2</sup> construidos, combina una sólida calidad constructiva con un diseño pensado para el máximo confort, distribuyéndose de manera funcional en dos plantas:~Un interior diseñado para disfrutar~El corazón de la casa es su zona de día: un amplio y luminoso espacio de concepto abierto que fluye armoniosamente uniendo el salón, el comedor y la cocina.~Cocina Premium: Totalmente equipada con exclusivo mobiliario Santos, electrodomésticos de gama alta Balay y elegantes encimeras de piedra.~Distribución versátil (3 Dormitorios + Despacho | 2 Baños + 1 Aseo):~Planta Superior: Pensada para el descanso principal, alberga una gran máster suite (con baño privado y vestidor), un segundo dormitorio y un práctico aseo de cortesía.~Planta Inferior: Cuenta con un dormitorio adicional, un baño completo y un amplio despacho que ofrece total flexibilidad (ideal como cuarto dormitorio, oficina para teletrabajo o sala de juegos).~Las zonas al aire libre están completamente desarrolladas para disfrutar del entorno durante todo el año, fusionando el ocio con la practicidad:~Piscina (6 × 10 m): Con cubierta, profundidad gradual (1,2 m a 2,4 m) y sistema de filtrado/tuberías recientemente renovados.~Espacios de ocio: Zona de barbacoa de obra con horno de leña, pérgola con toldo regulable y un invernadero de 7 m de diámetro.~Recursos y entorno: Pozo propio legalizado, depósito de agua de 10.000 litros y una puerta privada con acceso directo al campo.~Iluminación: Todo el perímetro cuenta con iluminación exterior completamente renovada.~La vivienda destaca por sus mejoras técnicas:~Aislamiento superior: Muros reforzados y carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, mosquiteras y herrajes de alta seguridad Winkhaus.~Confort y domótica: Calefacción individual por gasoil (caldera Domusa) con termostato WiFi, persianas motorizadas autoblocantes y sistema de iluminación LED regulable en temperatura (cálida/neutra/fría). Además, cuenta con una acogedora estufa-chimenea de leña.~Acabados de primera: Suelos de gres porcelánico de alta resistencia y puertas interiores de madera lacada en blanco.~Seguridad: Puerta de entrada acorazada con sobrepuerta de cristal de seguridad, sistema de alarma conectado a la policía y red de cámaras de videovigilancia.~Datos de interés:~Inmueble registrado como urbano en el Ayuntamiento.~Certificado de Eficiencia Energética: Clase D~Una propiedad sólida, cuidadosamente actualizada y lista para entrar a vivir, que logra el equilibrio perfecto entre la inmersión en la naturaleza y la cercanía a Madrid.~En cumplimiento del art. 20 de la Ley General para la

defensa de los consumidores y usuarios (modificado por Ley 10/2025), se informa que el PRECIO DE VENTA POR EL QUE SE OFERTA EL INMUEBLE es: 770.000 € no incluye los siguientes gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se enumeran a continuación, correspondiendo al comprador, con carácter general: ~~(I) IMPUESTOS: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP). Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad de Madrid que, actualmente es el 6%, sin perjuicio de posibles reducciones o bonificaciones aplicables. Para una información más exhaustiva sobre este punto, pueden consultarnos o consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Comunidad de Madrid. ~~(II) GASTOS: Están asociados a la compraventa los gastos notariales y registrales, regulados por aranceles, los gastos de gestión contratados.~(III) Honorarios de la agencia inmobiliaria: No cobramos comisión al comprador. En caso de pacto de honorarios profesionales a cargo del adquirente, se suscribirá el documento.

## gegevens woning

Hispacasas id:	<b>6380241</b>
referentie:	<b>CM-EXCLUSIVE-256-202</b>
nabij of in:	<b>La Cabrera</b>
regio:	<b>Sierra Norte</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>256 m2</b>
opp. terrein:	<b>5256 m2</b>
prijs:	<b>€ 770.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Remax Jumbo</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34915344831</b>