Una mirada a

MALDONADO, 48

DISTRITOS DE SALAMANCA

Vivienda exterior de 158 m² en edificio residencial de 1964, situada en el barrio de Lista, Salamanca, una de las zonas más consolidadas de Madrid. La propiedad ha sido completamente transformaada con un diseño contemporáneo y una cuidada selección de materiales y acabados, creando espacios luminosos y bien equilibrados. Destacan especialmente sus 55 m· de terraza, un espacio excepcional para disfrutar del exterior en pleno barrio Salamanca.

La vivienda dispone de una amplia zona social con salón y cocina abierta totalmente equipada, tres dormitorios y tres baños completos, además de cuarto de lavado. Cuenta con calefacción comunitaria, aire acondicionado tipo split y ascensor, se entrega amueblada, lista para entrar a vivir.

Una vivienda pensada para quienes buscan espacio, diseño y calidad en el barrio Salamanca.

UNA FORMA ÚNICA DE VIVIR MADRID

Superficie:
158m²

Barrio y Distrito:
LISTA.
SALAMANCA

Precio:
2.529.000 €

IBI:
1.240 €

Comunidad:
410 €

ESTANCIAS	EQUIPAMIENTO	GENERAL
3 Dormitorios	Totalmente amueblado	7ª Planta
3 Baños	Cocina equipada	Ático
Vestidor	Aire acondicionado	Ascensor
Terraza de 55m²	Calefacción	Exterior
Cuarto de lavado		





Maldonado, 48

Salón Comedor

Lista · Salamanca







Cocina







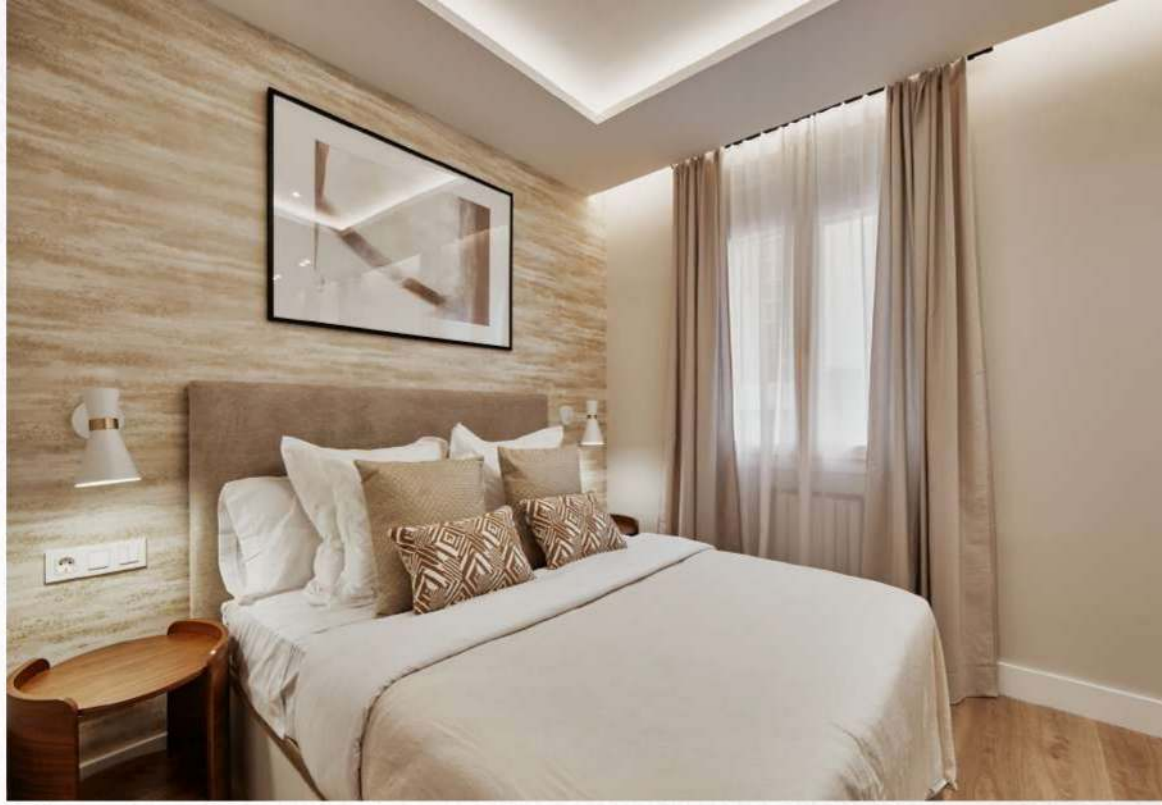




Maldonado, 48

Dormitorios

Lista · Salamanca











Maldonado, 48

Cuartos de Baño

Lista · Salamanca















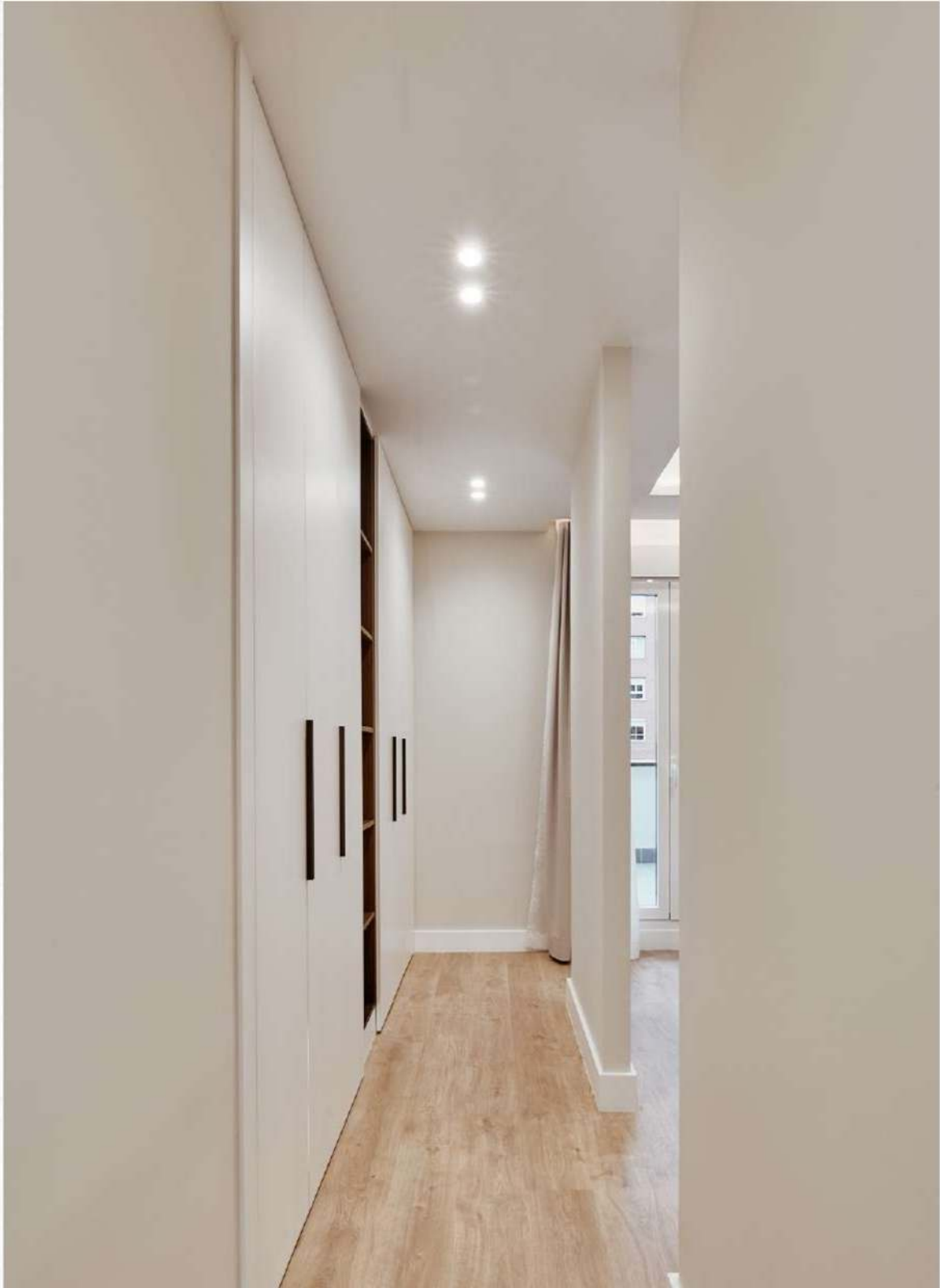
Terraza







Cuarto de Lavado y Vestidor





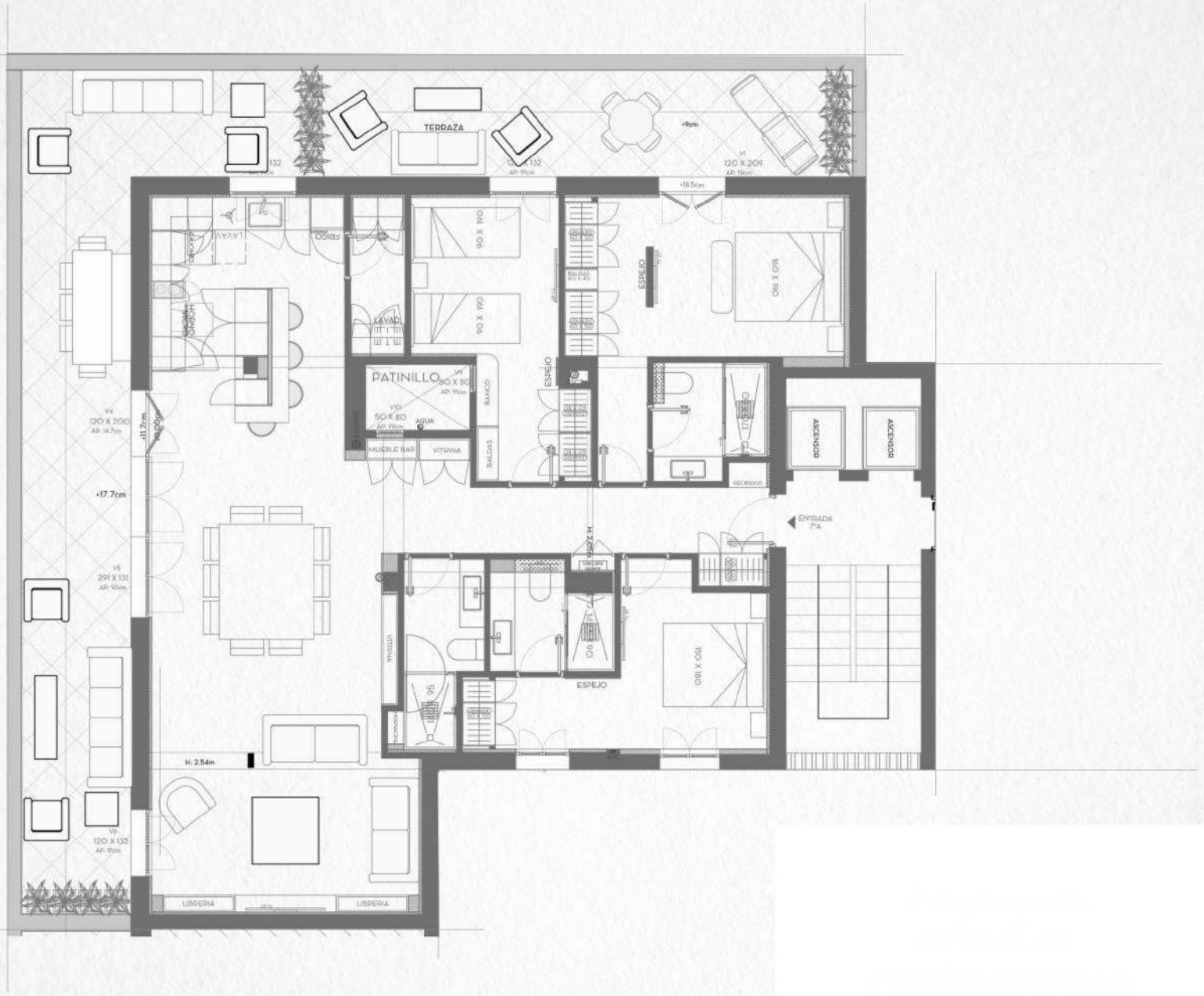
Concebimos cada vivienda como un equilibrio entre tradición y modernidad. La esencia clásica de Madrid inspira nuestros proyectos, reinterpretada con la funcionalidad que exige la vida actual.

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


TERRAZA
PATINILLO
ESPEJO
ESPEJO
ASCENSOR
ASCENSOR
ENTRADA
7°A
LIBRERIA
LIBRERIA
MUEBLE BAR
VITRINA
BAÑOS
+17.7cm
H: 2.54m

VIVIR EN LISTA

El barrio de Lista, que comparte la exclusividad propia del **distrito de Salamanca**, es mucho más que una simple ubicación; es un estilo de vida. Sus calles, con fachadas clásicas y bien conservadas, equilibran a la perfección el lujo urbano con la tranquilidad residencial. Vivir en Lista significa tener acceso a una vida llena de comodidades y sofisticación. A pocos minutos a pie, te sumergirás en el epicentro de la moda y el lujo en Madrid: la **Milla de Oro** de la Calle Ortega y Gasset, con sus boutiques de alta costura, joyerías de referencia y galerías de arte de prestigio.

Puntos de interés:

PARQUE DEL RETIRO:
20 minutos

MERCADO DE LA PAZ:
15 minutos

HOSPITAL GREGORIO MARAÑÓN:
20 minutos

MUSEO ARQUEOLÓGICO NACIONAL:
25 minutos

CASA DE AMRICA:
20 minutos

AEROPUERTO:
20 minutos

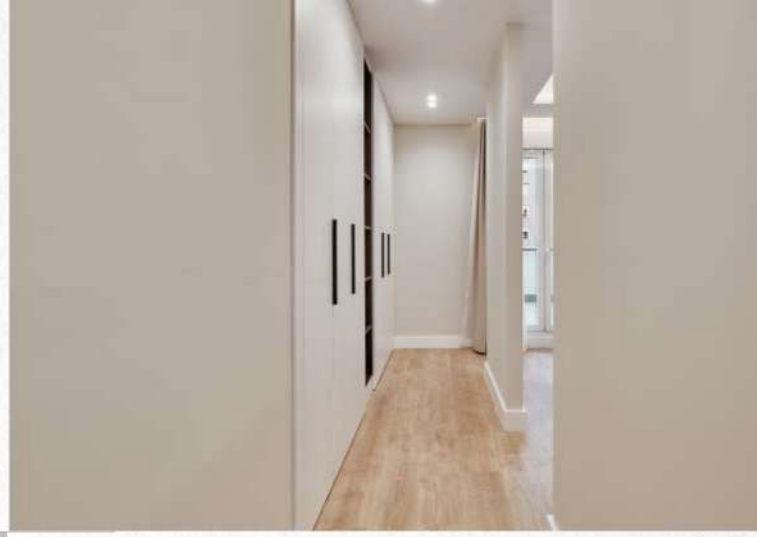
Elegancia y comodidad en el epicentro de Madrid



Memoria de Calidades

Desde Arctempus entendemos cada vivienda como un proyecto único, donde la elección de materiales y acabados forma parte esencial del diseño. Esta memoria recoge las calidades que dan forma a la vivienda y que han sido seleccionadas para acompañar la vida diaria con estilo, durabilidad y equilibrio.

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta de paso:

Puertas lacadas blancas de suelo a techo de 72 cm de ancho



Armarios:

Interior: Melamina Roble Palma 19 mm.

Exteriores: Puertas lacadas blancas de suelo a techo.

Tirador: Modelo WAY color negro mate de 320 mm. Marca Viefe.



Manillas:

Las manillas son similares al modelo: Manivela LBVII-19 Formani Basics MM1890 pero puede variar dependiendo del carpintero. Color: negro.

ILUMINACIÓN Y MECANISMOS



Focos de la vivienda:

Foco empotrable cónico aluminio GU10 blanco con bombilla de 2700K - 500 LM

Focos. cortineros y candilejas:

Tiras led 2700K - 500 LM

- Salón: Cortinero

- Comedor: Candileja y cortinero

- Habitación 1: Candileja, cortinero

- Habitación 2: Candileja, cortinero

- Habitación 3: Cortinero

- Baño 1: Foso

- Baño 2: Foso

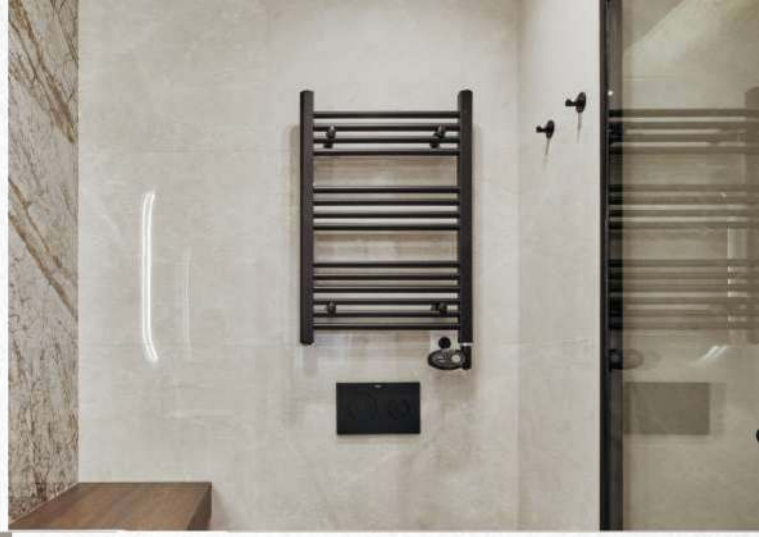
Mecanismos de la vivienda:

Mecanismos SIMON color blanco mate





CLIMATIZACIÓN Y ACS



Sistema de calefacción:

Central: Radiadores verticales y horizontales. Modelo Revive Hudson Reed color blanco junkers



Toallero:

Modelo Mithos, Gamma. Color negro

Sistema de ACS (Agua Caliente Sanitaria):

Central



Sistema de frio:

Splits: AACC bomba de aire frio y caliente. Color blanco. Marca Daikin

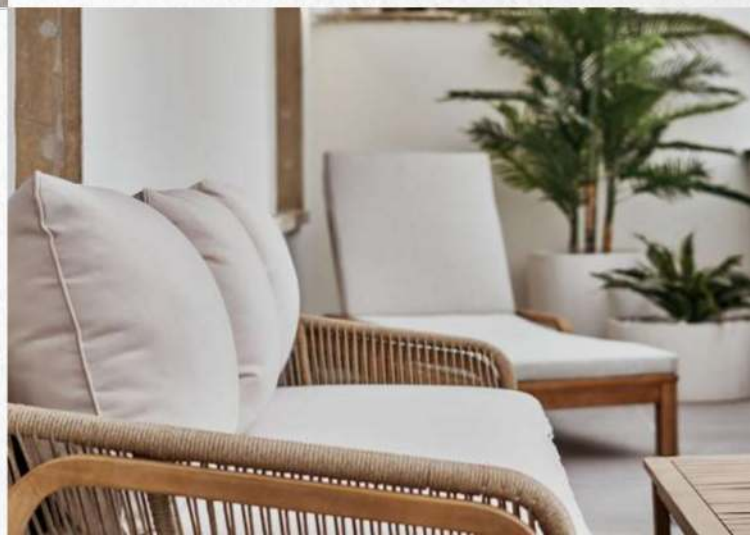
TERRAZA

Pavimento:

CIFRE modelo NEXUS WHITE
MATE 120X60 CM







REVESTIMIENTO INTERIOR



Solado:

Tarima Finsa 79n Roble Glamour
Finfloor 8mm

Solado Exterior (terraza):

Terraza de habitación 1 - CIFRE
modelo ATHEA CREAM MATE
120X60 CM

Recercados:

Habitación 1
papel pintado xpedition eri 72057

Habitación 2:
papel pintado withington branch
color lace TH90300



Molduras:

Molduras en paredes NMC modelo
WL1 WALLSTYL

Pintura:

Vivienda general NCS S 1002 Y50R





Techo:

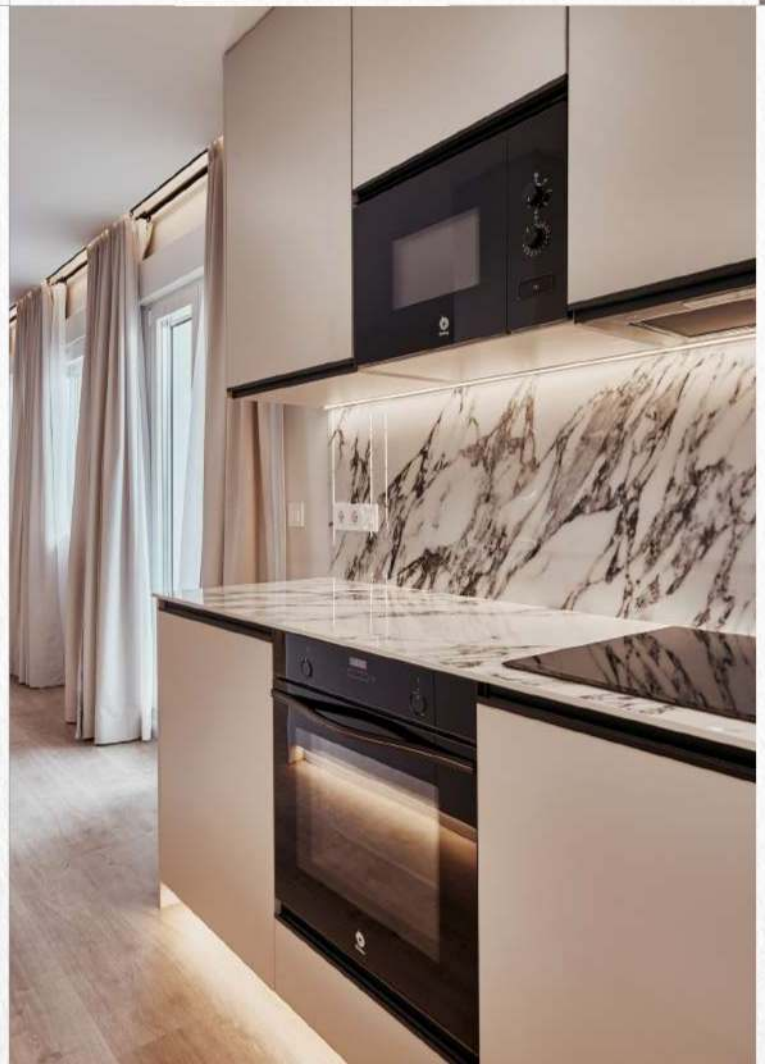
Color blanco

COCINA



Descripción:

Cocina de concepto
abierto con isla



Muebles de suelo a techo.

Muebles bajos: Cashmere.
Marca Alvic

Muebles altos y torres: Cashmere.
Marca Alvic

Encimera: Arabescatto White pulido.
Marca Ascale

Solado y revestimientos de la cocina:

Tarima Finsa 79n Roble Glamour
Finfloor 8mm

Sistema de apertura

Uñero negro





Electrodomésticos:

- Fregadero blanco de 56x46 cm
- Frigorífico integrado Marca Balay
- Placa Marca Balay
- Horno color negro Marca Balay
- Microondas color negro Marca Balay
- Lavavajillas integrado Marca Balay
- Lavadora integrada Marca Balay
-Campana de filtro de carbono integrada



BAÑOS



Baño 1:

El Baño 1 cuenta con solado Kuartz White mate 120x60 cm de Cifre y revestimiento en paredes Kuartz White pulido 120x60 cm, incorporando una pared de acento en Rubi Blue pulido 120x60 cm de la misma marca. Dispone de espejo cápsula retroiluminado con marco negro de 50x90 cm, inodoro suspendido Active de Roca en color blanco con placa de accionamiento PL10 Dual en negro y lavabo de sobre encimera Alaska 39 en color nieve de Zennon Solid Surface. La grifería es de caño alto Serie Helios de GME en acabado negro mate, mismo modelo instalado también en los Baños 2 y 3. El conjunto se completa con ducha encastrada a ras de techo monomando de Valaz en color negro mate.



Baño 2:

El Baño 2 cuenta con solado Athea Cream mate 120x60 cm de Cifre y revestimientos en pared Athea Cream pulido 120x60 cm, incorporando una pared de acento en Golden White pulido 120x60 cm de la misma marca. Dispone de espejo cápsula retroiluminado con marco negro de 50x90 cm, inodoro suspendido Active de Roca en color blanco con placa de accionamiento PL10 Dual en negro y lavabo de sobre encimera Alaska 39 en color nieve de Zennon Solid Surface. La grifería es de caño alto Serie Helios de GME en acabado negro mate.



Baño 3:

El Baño 3 cuenta con solado Paradise White mate 120x60 cm de Cifre y revestimientos en pared Paradise White pulido 120x60 cm, con pared de acento en Babylon White pulido 120x60 cm de la misma marca. Incorpora espejo cápsula retroiluminado con marco negro de 50x90 cm, inodoro Compact Gap de Roca en color blanco y lavabo de sobre encimera Alaska 39 en color nieve de Zennon Solid Surface. La grifería es de caño alto Serie Helios de GME en acabado negro mate y la ducha es encastrada a ras de techo monomando de Valaz en color negro mate.





AMUEBLADO



Descripción del diseñador:

Vivienda de 117m2 con una terraza de 55 m2 situada en el barrio Lista, una de las zonas más atractivas de Madrid.



El diseño de la vivienda apuesta por un estilo actual y elegante, con materiales de calidad, acabados cuidados y una distribución pensada para ofrecer comodidad y funcionalidad.





La vivienda cuenta con una zona social con salón y cocina abierta totalmente equipada, tres dormitorios y tres baños completos. Se entrega amueblada, lista para entrar a vivir.



ES EL MOMENTO

DE VIVIR MADRID

