



118 VIVIENDAS DE PRECIO BÁSICO (VPPB) DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS
CON TERRAZA

Loeches, Madrid

Tu primera vivienda a un precio asequible

Tras el éxito logrado en VIVE Loeches I, te presentamos **VIVE Loeches II**, un proyecto pensado para ti, para que puedas dar el paso a tu primera vivienda asequible y eficiente.

Una promoción de **118 viviendas de Precio Básico (VPPB)** situada en el este de Madrid, rodeada de municipios como Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, Rivas Vaciamadrid y Arganda del Rey.

Un hogar accesible, con todas las comodidades y en un entorno tranquilo, seguro y bien comunicado, pensado para que puedas empezar tu nueva etapa con total tranquilidad.

Las viviendas han sido diseñadas pensando en ti: modernas, eficientes, muy luminosas y con terraza en todas las tipologías, además de una distribución funcional que se adapta a tu ritmo del día a día.

En definitiva, un lugar donde dejar atrás el alquiler, independizarte y empezar a construir tu propio futuro.



Por qué elegir VIVE Loeches II

VIVE Loeches II te ofrece la oportunidad de acceder a una vivienda asequible, moderna y con todas las comodidades, en un entorno que no deja de crecer.

POR FIN, TU
PROPIO HOGAR AL
ALCANCE

1

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 ofertado en los municipios colindantes.

2

Facilidades en la forma de pago: accede a tu vivienda con una aportación inicial accesible y cómodos plazos hasta la entrega de llaves.

3

Ideal para independizarse: una oportunidad perfecta para jóvenes y familias que necesitan su primer hogar a un precio único.

4

Zonas comunes: con piscina, zona infantil y zonas verdes.

5

Alta eficiencia energética: viviendas diseñadas para optimizar el consumo energético y reducir gastos en suministros.

6

Entorno en crecimiento: Loeches es un municipio en plena expansión, impulsado por su excelente conexión con Madrid y con localidades cercanas como Alcalá de Henares, Rivas Vaciamadrid o Torrejón de Ardoz.

Ubicación



LOECHES UN ENTORNO NATURAL Y TRANQUILO, CERCA DE MADRID

Elegir Loeches es apostar por un lugar que combina tranquilidad, calidad de vida y una excelente conexión con Madrid.

Como miembro de los Pueblos Mágicos de España, Loeches destaca por su encanto, su entorno natural y un desarrollo continuo que lo hace cada vez más atractivo. Es el sitio perfecto si buscas un ambiente acogedor, seguro y con un ritmo de vida más relajado, sin renunciar a tenerlo todo cerca.

El entorno

Loeches es perfecto para quienes quieren vivir en un entorno tranquilo, rodeado de naturaleza y alejarse del estrés de la gran ciudad.



Loeches es un lugar con historia y futuro, donde su valioso patrimonio convive con un desarrollo moderno que impulsa su crecimiento como municipio.

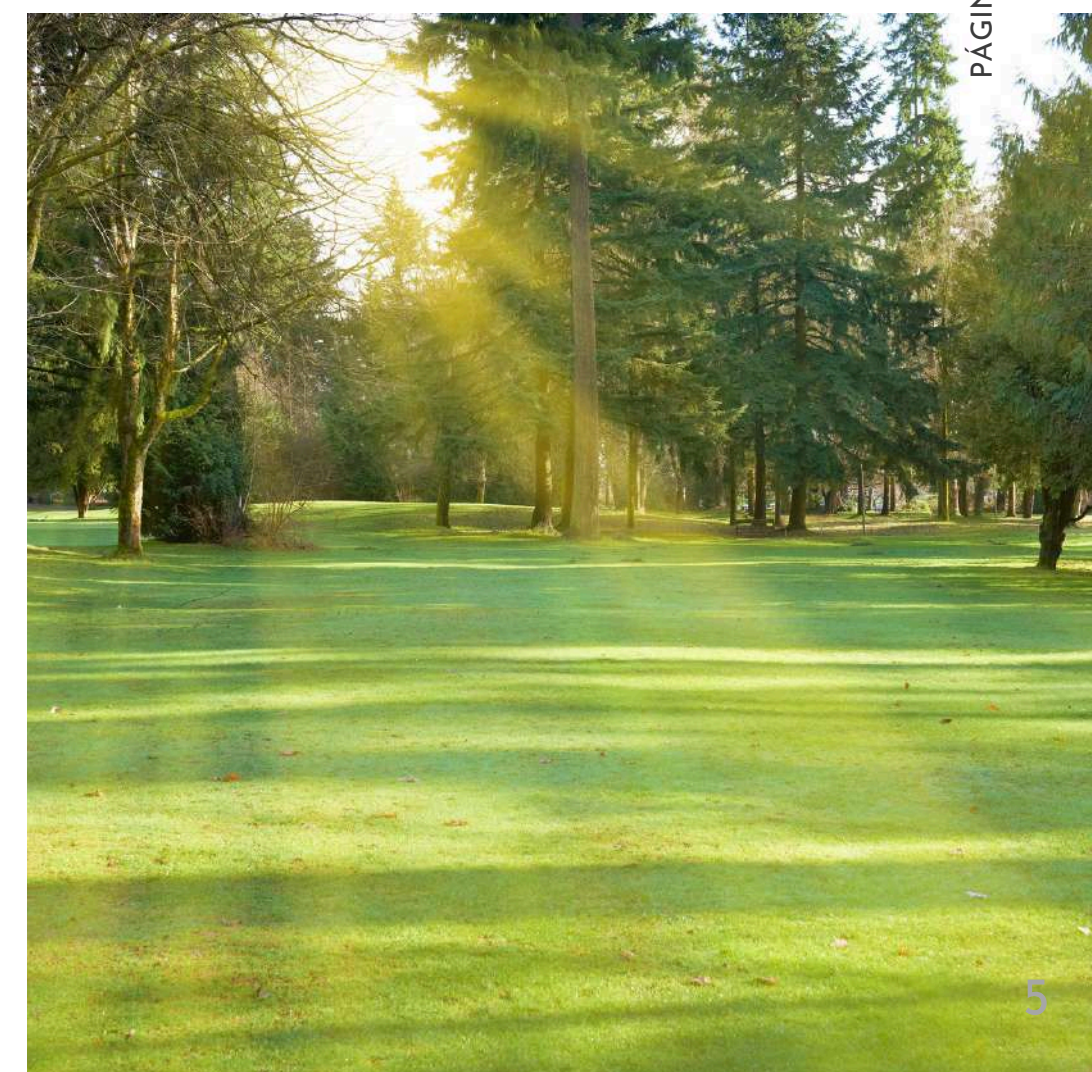


Rodeado de zonas verdes ideales para hacer deporte, pasear o simplemente desconectar. A un paso del Parque Regional del Sureste, un gran pulmón natural con rutas de senderismo y espacios recreativos.



En Loeches tienes todo lo esencial: supermercados, tiendas locales, colegios, institutos y atención médica cercana.

CALIDAD DE
VIDA EN UN
ENTORNO
PRIVILEGIADO



Excelentes conexiones con Madrid



Acceso rápido en coche a la M-206, R-3 y A-2, facilitando los desplazamientos diarios.



Transporte público cómodo y accesible, con líneas de autobús interurbano hacia Madrid (Avenida de América) y municipios cercanos.

Ubicación estratégica, rodeado de Torrejón de Ardoz, Rivas Vaciamadrid y Alcalá de Henares, grandes ciudades con una amplia oferta de servicios, comercio, educación, sanidad y ocio.



VÍVE Loeches II es una promoción de **viviendas asequibles de Precio Básico (VPPB)**, formada principalmente por pisos de **2 dormitorios**, además de algunas opciones de **1 y 3 dormitorios**. Cada vivienda incluye trastero y 1 o 2 plazas de garaje, según la tipología.

Todas las viviendas destacan por su **alta eficiencia energética**, lo que se traduce en un mayor confort y un importante ahorro en tus consumos diarios.

Son viviendas prácticas, funcionales y muy luminosas, ya que todas son exteriores y disponen de terraza, un espacio perfecto para relajarte, teletrabajar o disfrutar de un café al aire libre.

Un proyecto diseñado con mimo, donde se ha cuidado cada detalle para ofrecerte un hogar con personalidad propia.

DESCUBRE

El proyecto



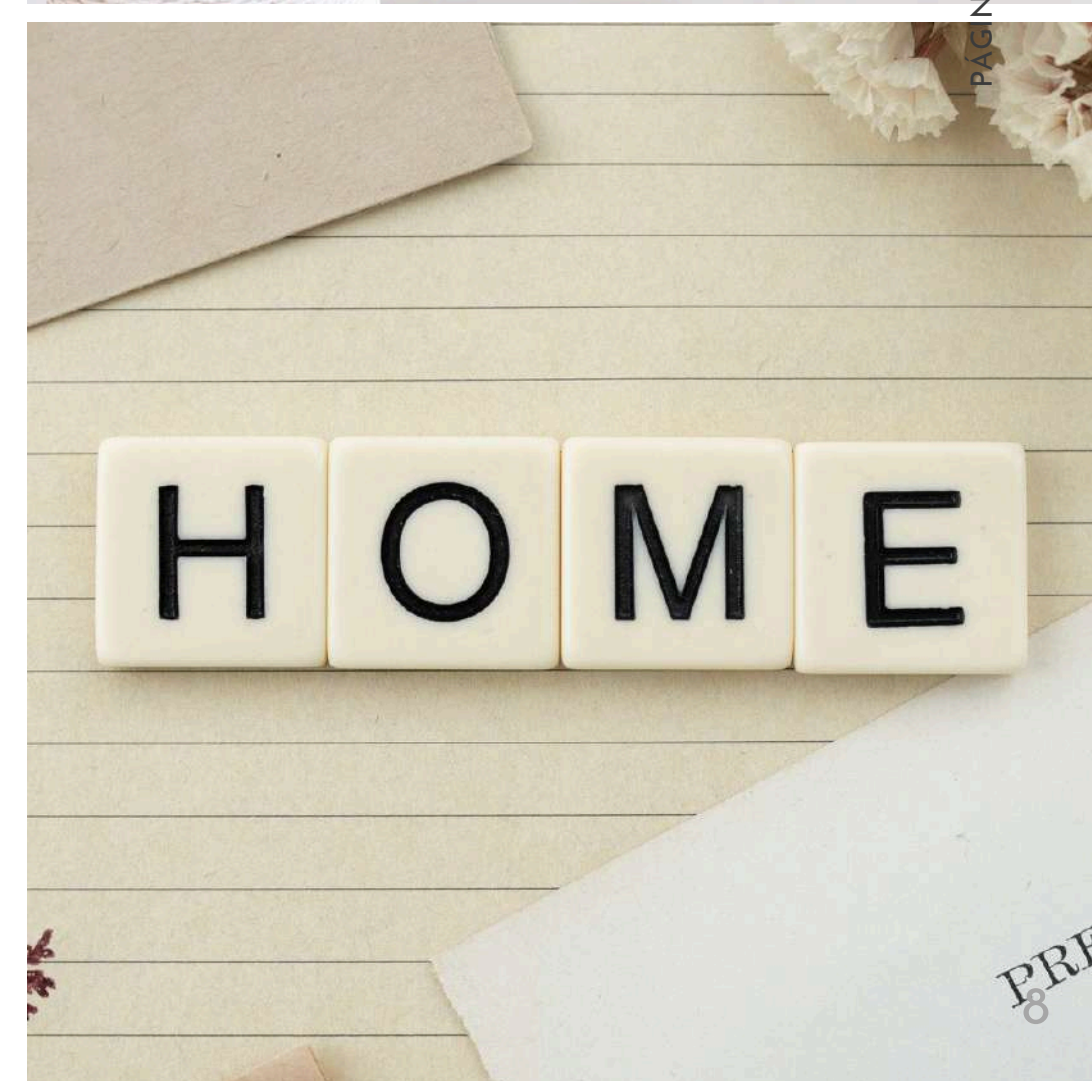
Las viviendas

Las viviendas se distribuyen en tres bloques que cuentan con planta baja, dos alturas y ático.

Tu primera vivienda en VIVE Loeches II está pensada para que aproveches al máximo cada metro cuadrado. La cocina abierta al salón crea un espacio cómodo, moderno y muy versátil, donde la luz natural aporta calidez.

En un hogar funcional, cada detalle importa, y el almacenamiento es fundamental. Por eso, todas las habitaciones incluyen armarios empotrados, una solución práctica que optimiza el espacio y aporta orden y comodidad a tu día a día.

TU ESPACIO
PARA
DESCONECTAR
DE TODO



Con amplias zonas comunes que te invitan a parar, respirar y disfrutar. Pensadas para el descanso, la diversión y los momentos en familia.



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.

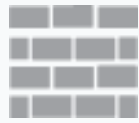
DISFRUTA

Zonas comunes



Memoria de calidades

TU HOGAR DESDE EL INTERIOR



ESTRUCTURA Y FACHADA

Tu vivienda se construye sobre una cimentación de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. La estructura de hormigón armado

La fachada está diseñada para ofrecer máximo aislamiento y eficiencia energética, gracias a un sistema de doble hoja tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), anclado sobre fábrica de ladrillo cerámico y acabado con un trasdosado autoportante de yeso. Un conjunto que mejora el confort térmico y acústico dentro de tu hogar.

El edificio cuenta con cubierta plana, acabada con plaqueta cerámica o grava, resistente y de estética actual.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las viviendas cuentan con ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, diseñadas para mejorar el aislamiento y el confort. Incorporan doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, una solución que aporta eficiencia energética y un excelente comportamiento acústico.

Según cada estancia, las ventanas disponen de sistemas de apertura abatible, oscilobatiente o corredera, pensados para ofrecer funcionalidad y comodidad en el día a día.

Además, incluyen módulos compactos de persiana de aluminio lacado, con aislamiento térmico inyectado, instalados según lo determinado por la Dirección Facultativa. Un extra de confort y control lumínico para tu hogar.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

En el interior de la vivienda disfrutarás de un suelo laminado con rodapié lacado en blanco, que aporta calidez y un estilo moderno a todas las estancias.

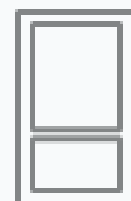
Las cocinas y baños incorporan suelo de gres, pensado para ofrecer mayor resistencia y durabilidad. En las cocinas abiertas al salón, el suelo será también laminado, creando un ambiente unificado y más amplio.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Las cocinas cerradas y baños cuentan con plaqueta de gres de primera calidad, combinada con pintura, según el criterio de la Dirección Facultativa. Un acabado resistente, práctico y pensado para el uso diario.

En el resto de la vivienda, las paredes y techos se terminan con pintura plástica lisa en tonos blancos o suaves, creando espacios luminosos, agradables y fáciles de personalizar.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con acabado lacado en blanco, equipada con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica para mayor tranquilidad. Las puertas de paso, definidas según proyecto, también contarán con un acabado lacado en blanco y herrajes cromados, aportando continuidad y un estilo moderno a toda la vivienda.

Los armarios modulares, con hoja abatible lacada en blanco, incluyen balda maletero y barra de colgar interior en melamina efecto textil, ofreciendo un espacio organizado, práctico y con un acabado de calidad.

INSTALACIONES

DISFRUTA DE TU HOGAR



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas están equipadas con tomas de TV y telefonía en salón, cocina y dormitorios, además de tomas RJ45 para conexión a internet conforme a la normativa vigente, garantizando una conectividad estable y preparada para el día a día.

Para mayor tranquilidad, la promoción incluye videoportero automático, conectado tanto al acceso de parcela como a la entrada del portal, aportando un plus de seguridad y control a tu hogar.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños cuentan con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, incluyendo lavabo e inodoro, materiales resistentes y de fácil mantenimiento. Se incorporan griferías monomando tanto en la bañera como en el lavabo, ofreciendo comodidad y un uso eficiente del agua.

Además, la vivienda dispone de toma de agua fría en las terrazas, ideal para facilitar su limpieza o el cuidado de plantas.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con suelo radiante y refrescante, que proporciona una temperatura uniforme y un confort excepcional durante todo el año. Este sistema funciona mediante aerotermia centralizada, una tecnología eficiente y sostenible.

Cada vivienda dispone de contadores individuales para la discriminación de consumos, lo que permite controlar mejor el gasto y disfrutar de una alta eficiencia energética, reduciendo significativamente los costes de consumo.

Eficiencia energética

VÍVE Loeches II contará con Alta Eficiencia Energética, lo que permitirá reducir el gasto en agua y luz, además de contribuir de forma directa al cuidado del Medio Ambiente.

Las viviendas se han diseñado con soluciones que favorecen un consumo energético muy reducido, ayudando a disminuir la contaminación asociada a los edificios y reduciendo la huella de carbono y el impacto ambiental.

Gracias a estas medidas, disfrutarás de una vivienda cómoda y eficiente, con una temperatura agradable durante todo el año: espacios frescos en verano y cálidos en invierno.

VIVIENDAS
EFICIENTES
AHORRO,
CONFORT Y
SOSTENIBILIDAD





FACHADA

La fachada utiliza el sistema SATE, un aislamiento exterior que mejora la eficiencia energética del edificio. Este sistema incorpora una capa aislante protegida con un acabado resistente y estético.

Sus principales ventajas:

- Ahorro en consumo energético
- Mejor confort térmico
- Menos demanda energética
- Temperatura interior más estable
- Evita condensaciones



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las viviendas cuentan con ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, equipadas con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, una combinación que ofrece un excelente aislamiento térmico y acústico, mejorando el confort interior en cualquier época del año.



AEROTERMIA

La vivienda cuenta con suelo radiante y refrescante por aerotermia centralizada, que proporciona confort térmico durante todo el año.

Además, cuenta con contadores individuales de consumo, lo que permite un control preciso y garantiza una alta eficiencia energética, ayudando a minimizar los costes en la factura.

CALOR EN INVIERNO, FRESCOR EN VERANO: TU HOGAR SIEMPRE A LA TEMPERATURA IDEAL



SUELO RADIANTE

El suelo radiante calienta tu hogar desde la base, mediante tuberías instaladas bajo el pavimento. Esta tecnología ofrece un calor uniforme y muy agradable en todas las estancias, aportando un confort superior y una forma de calefacción más eficiente y cómoda que los sistemas tradicionales.

SUELO REFRESCANTE

En verano, el sistema hace circular agua fría por la instalación, absorbiendo el exceso de calor de la vivienda y generando una sensación de frescor muy comfortable.

El sistema de suelo radiante-refrescante ofrece un confort excepcional tanto en invierno como en verano, mejorando la calidad del ambiente y aportando numerosas ventajas:

- Temperatura equilibrada: no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor confort.
- Climatización uniforme: todo el pavimento actúa como emisor térmico.
- Ahorro energético: reduce pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- Ambiente saludable: no genera polvo ni movimientos de aire, ideal para personas con alergias.
- Espacios más limpios y estéticos: al no necesitar radiadores ni conductos, se gana amplitud para decorar libremente.

Acceso viviendas precio básico (VPPB)

CONDICIONES

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.

Mucho más que viviendas

Queremos que nos conozcas y te contamos que en **VÍVEME** creemos que un hogar no es solo un espacio, sino el lugar donde empiezan las historias que más importan.

Somos especialistas en gestión, promoción y comercialización de **viviendas de obra nueva en régimen de cooperativa**. Nuestra prioridad es ofrecerte **hogares asequibles, sostenibles y de calidad**.

En **VÍVEME**, ponemos al cliente en el centro de todo el proceso, acompañándote desde el primer contacto hasta la entrega de llaves de tu hogar.

Apostamos por las nuevas tecnologías para optimizar y mejorar todos nuestros procesos. Dispondrás de toda la información de tu vivienda en tu área cliente. Firmarás los contratos de manera online para tu comodidad pero con todas las garantías.

Profesionalidad, experiencia, compromiso y calidad son valores que definen a **VÍVEME**.

NUESTRA EXPERIENCIA



2.100

Viviendas gestionadas



1.450

Viviendas entregadas



94%

Viviendas asequibles



Tu vivienda en Cooperativa

¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Es la **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.



PRECIO COMPETITIVO

Elimina los márgenes del promotor
Accedes a la vivienda a coste real

CONDICIONES DE FINANCIACIÓN VENTAJOSAS

Forma de pago personalizada



SEGURIDAD JURÍDICA

Modelo regulado por la Ley de Cooperativas.
Control externo de las cuentas y del proceso.



TRANSPARENCIA DEL TODO EL PROCESO

Información constante a lo largo de todo el proceso
Transparencia en todo el proceso.

Área de clientes

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS

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



PROMUEVE
HUERTO DE ALMENDROS SOC
COOP.

COMERCIALIZA Y GESTIONA
VÍVEME REAL ESTATE

OFICINA DE VENTAS

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

Pozuelo de Alarcón

(Con cita previa)

www.pisosasequibles.es

info@pisosasequibles.es

911 08 33 64

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.