

ENTRE BOSQUE Y CIUDAD



UNA RESIDENCIA IRREPETIBLE

Silencio absoluto · Privacidad · Autosuficiencia · Naturaleza

A tan solo 12 minutos de Barcelona



991 m²
DE PARCELA



380 m²
CONSTRUIDOS



LÍMITE DIRECTO
CON COLLSEROLA



PISCINA NATURAL
SIN QUÍMICOS



SISTEMA FOTOVOLTAICO
VICTRON – 32 KW



ASCENSOR
HIDRÁULICO



COCINA ALEMANA
LEICHT

CERDANYOLA DEL VALLÈS · MONTFLORIT
LÍMITE DIRECTO CON EL PARQUE NATURAL DE COLLSEROLA



Silencio absoluto, privacidad, naturaleza y autosuficiencia energética, a tan solo doce minutos de Barcelona.

Situada en la exclusiva zona de Montflorit, junto al Parque Natural de Collserola, esta propiedad representa una oportunidad extraordinaria para quienes buscan una vivienda verdaderamente singular. Una residencia concebida para quienes valoran el confort, la privacidad y la tranquilidad en plena naturaleza, sin renunciar a la proximidad de Barcelona.



ARQUITECTURA Y UBICACIÓN

La vivienda fue proyectada a partir de los planos originales del arquitecto norteamericano Michael Borden, reconocido por integrar principios de armonía espacial, luz natural y bienestar en sus proyectos. La parcela de 991 m² disfruta de una ubicación difícilmente repetible debido a las actuales limitaciones urbanísticas de la zona.



CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD

La propiedad dispone de aproximadamente 380 m² construidos distribuidos en cuatro plantas, con materiales seleccionados por su durabilidad, confort y eficiencia. Destacan los revestimientos de travertino, los sistemas de aislamiento de altas prestaciones y una fachada principal acristalada que combina privacidad, luminosidad y vistas abiertas.



EXTERIORES Y JARDÍN

El jardín, cuidadosamente diseñado para minimizar el mantenimiento, integra sistemas de aprovechamiento de aguas, iluminación ambiental y un espectacular mirador orientado hacia el Vallès y Montserrat. El entorno ofrece un nivel de silencio excepcional, una cualidad cada vez más difícil de encontrar en el área metropolitana de Barcelona.

La piscina de estilo natural, higienizada sin productos químicos convencionales, aporta una experiencia de baño especialmente agradable y coherente con la filosofía sostenible de la propiedad.



ESPACIOS INTERIORES

La vivienda cuenta con amplias zonas de día, cocina premium con tecnología alemana, cinco dormitorios, cinco baños y espacios auxiliares cuidadosamente planificados. Los acabados incluyen mármol, maderas nobles, estucos naturales y equipamientos de primeras marcas internacionales.

La suite principal ofrece un ambiente elegante y sereno, con baño de inspiración italiana y materiales seleccionados para proporcionar una experiencia de confort y bienestar.



AUTOSUFICIENCIA ENERGÉTICA

Uno de los grandes valores de esta residencia es su elevado grado de autosuficiencia energética. La instalación fotovoltaica, las baterías de almacenamiento y los sistemas de biomasa permiten una gestión eficiente de los recursos, reduciendo costes y aumentando la independencia energética.



UNA PROPIEDAD IRREPETIBLE

Más que una casa, esta es una propiedad concebida para quienes valoran la tranquilidad, la privacidad, la sostenibilidad y la calidad arquitectónica. Una residencia sin equivalente directo en Cerdanyola, donde naturaleza, tecnología y bienestar conviven en perfecto equilibrio.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EQUIPAMIENTO DE ALTO NIVEL



CONFORT Y CLIMATIZACIÓN

- Bio-construcción de alta eficiencia energética.
- Triple aislamiento térmico y acústico.
- Sistema de aislamiento suizo PAVATEX fabricado con fibra de madera y regulación higrotérmica que permite que las paredes respiren reduciendo riesgos de humedades.
- Fachada principal totalmente acristalada con vidrio de privacidad y **aislamiento térmico reforzado**.
- Elevador hidráulico entre plantas.
- Excelente comportamiento térmico y acústico durante todo el año.
- Revestimiento exterior de travertino apomazado de alta calidad.
- Estucos interiores naturales a la cal, libre de emanaciones de

- formaldehídos y brillantados con cera de abeja. (no precisa nunca de repintados de mantenimiento).
- Caldera de biomasa con alimentación automática.
- Silo de almacenamiento 4.500 kg.
- Radiadores de alta calidad. RUNTAL (suizos) tecnología hidrónica de alta eficiencia y máximo confort térmico económico-estable.
- Aire acondicionado por conductos y equipos Split en zonas específicas.



GESTIÓN DEL AGUA

- Reserva de agua de 18.000 litros. (Posibilidad de abastecimiento de emergencia desde la piscina).
- Sistema de recuperación de aguas grises procedentes de baños y cocina con biofiltros naturales mediante plantas acuáticas y bacterias.
- Depósito de riego de 2.000 litros.



ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

- Instalación fotovoltaica de 32 kW.
- Tres baterías de ion-litio de alta capacidad.
- Inversores alemanes VICTRON
- Corriente trifásica para mayor eficiencia y fiabilidad.



SEGURIDAD Y CONTROL INTELIGENTE

- Alarma conectada a una central receptora con servicio de videovigilancia.
- Sistema de cámaras para el control permanente de las zonas interiores y exteriores.
- Videoportero inteligente con control remoto total desde el teléfono móvil, que permite visualizar las cámaras, atender a las visitas y autorizar la apertura de la puerta de acceso al recinto desde cualquier lugar del mundo.



COCINA Y EQUIPAMIENTO

- Cocina premium LEICHT de fabricación alemana.
- Pavimento de mármol serpengiante.
- Encimera integrada con placa de gas vitrocerámica.
- Triturador de residuos profesional, InSinkErator.
- Sistema de detección de fugas de gas.
- Diseño funcional orientado al uso intensivo y a la máxima durabilidad.
- Aspiración centralizada.



BAÑOS Y ACABADOS

- Cinco baños, tres de ellos completos.
- Suite principal con acabados italianos FLORIM.
- Ducha integrada en mármol con cerramiento acristalado.
- Griferías GROHE de alta gama con sistema de hidromasaje.
- Bañera de flotación.



JARDÍN

- Mirador panorámico de aproximadamente 70 m² con pavimento de IPE.
- Vistas panorámicas al Vallès y a Montserrat.
- Piscina natural higienizada mediante oxidación e ionización de cobre.
- Sistema automático de limpieza del vaso de la misma Pool Valet.
- Iluminación exterior integrada.
- Jardín de bajo mantenimiento.
- Huerto y gallinero.
- Silencio ambiental excepcional y privacidad absoluta.



Algunas viviendas destacan por sus dimensiones. Otras por su ubicación. Muy pocas consiguen reunir arquitectura singular, sostenibilidad real, autosuficiencia energética, silencio absoluto y una conexión auténtica con la naturaleza a tan solo unos minutos de Barcelona.

Esta no es simplemente una vivienda. Es una forma diferente de entender la calidad de vida.

Una residencia concebida para perdurar.



❖ SOLICITE UNA VISITA PRIVADA ❖

INFORMACIÓN Y VISITAS PRIVADAS



617 412 466



acceso.siguientecapitulo@outlook.es

Información confidencial reservada
exclusivamente para personas interesadas.

Las visitas se concertarán
exclusivamente con cita previa.

A PARTIR DE 2.500.000 €