MAGNOLIA

BY KRONOS

MAGNOLIA

BY KRONOS

TU HISTORIA TIENE FUTURO

Hay lugares que parecen creados para respirar calma, disfrutar de la luz y conectar con lo esencial. **Magnolia nace en Alcalá de Henares**, ciudad Patrimonio de la Humanidad, para ofrecerte **una nueva forma de vivir: contemporánea, equilibrada y en armonía con el entorno.**

MAGNOLIA

En Magnolia, tu hogar es un refugio donde la luz y la calma marcan tu ritmo de vida. Sus interiores están pensados para fluir y acompañar tu rutina sin interrumpirla. **Un escenario a la medida de tus días y tus emociones.**

EL PROYECTO

Diseñado por el prestigioso **Estudio Lamela, Magnolia** combina elegancia y sencillez en un proyecto que mira hacia el futuro sin renunciar al espíritu del lugar.

El proyecto se distingue por su perfecto **equilibrio entre estética y funcionalidad**, con volúmenes limpios y elementos constructivos que refuerzan su identidad. Cada línea, cada textura y cada espacio están pensados para aquellos que valoran el diseño, la calidad y la vida en comunidad.

LAS VIVIENDAS

Magnolia es la expresión de un nuevo modelo de bienestar urbano. Sus viviendas se abren a la luz y al paisaje para generar un diálogo constante entre interior y exterior. Las terrazas, con solárium en los áticos, los jardines privados de los bajos y las vistas despejadas amplifican la sensación de luminosidad, amplitud y serenidad.

Un conjunto residencial con todo lo que necesitas para disfrutar de un estilo de vida saludable y sofisticado desde el primer momento.

65
viviendas

1 y 2
dormitorios

Desde **57m²**

Terrazas

Áticos

Bajos
con jardín

MAGNOLIA
BY KRONOS

Las **cocinas** amuebladas y equipadas, los **armarios** empotrados vestidos y la cuidada distribución te lo ponen muy fácil para vivir en orden y armonía. La **tecnología** está presente de forma silenciosa y eficiente, gracias al sistema de climatización con bomba de calor centralizada, la aerotermia y la ventilación mecánica individual, que renueva el aire y mantiene un ambiente óptimo.

Además, hemos pensado en cada detalle para ofrecerte los máximos niveles de **bienestar y sostenibilidad**, como demuestran la calificación energética AA y la certificación **BREEAM "Muy Bueno"**, reflejo de nuestro compromiso con la descarbonización y la eficiencia a largo plazo.

LAS ZONAS COMUNES

Las zonas comunes de **Magnolia** han sido concebidas como una prolongación natural de la vivienda, un hábitat colectivo donde socializar, desconectar o practicar tu actividad favorita.

Entre ellas, destacan la **pista de pádel y el gimnasio completamente equipado** con vestuarios y duchas. Instalaciones ideales para disfrutar del deporte y de momentos de ocio al aire libre, a lo que también contribuyen el aparcamiento de bicicletas y un espectacular rooftop comunitario.el **aparcamiento de bicicletas** y un espectacular ***rooftop*** **comunitario.**

Zonas Verdes

Gimnasio

Espacio bicicletas

Garage y trastero disponibles

Pista Pádel

Magnolia no es solo un edificio: es una comunidad viva.

ALCALÁ DE HENARES, HISTORIA Y MODERNIDAD

Alcalá de Henares es una **ciudad única**, donde la historia convive con la innovación y el arte se entrelaza con lo cotidiano. Su carácter universitario, su legado literario y su espíritu abierto hacen de ella un enclave lleno de energía y cultura.

LAS SEDAS

En el nuevo **barrio de Las Sedas**, Magnolia se levanta como un referente de esta innovadora etapa urbana: más habitable, conectada y medioambientalmente responsable. Una **zona próxima a todos los servicios**, entre los que destacan colegios, universidades, comercios, instalaciones deportivas y grandes parques. Todo ello, en un entorno pensado para disfrutar cada día de nuevos planes en familia o con amigos.

Su diseño urbano se articulará en torno a una gran plaza central, que actuará como punto de encuentro y motor de la vida vecinal. Inspirada en la emblemática Plaza Cervantes, el corazón social de Las Sedas se plantea como un espacio donde coexisten **el comercio local y las actividades al aire libre** en un ambiente dinámico y abierto.

Además, gracias a sus **senderos urbanos, sus parques infantiles y su red de ciclo carril**, Las Sedas queda plenamente integrado en el trazado urbano de Alcalá, donde se consolida como una nueva forma de vivir la ciudad: contemporánea, natural y profundamente humana.

CONECTADO CON EL MUNDO

Vivir en **Magnolia** es **disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la conexión**. A solo 30 minutos del centro de Madrid, con acceso directo a la A-2 y la R-2, y una red de transporte público de Cercanías y autobuses que comunica Alcalá de Henares con toda el área metropolitana.

Esa combinación de **accesibilidad, calidad de vida y potencial de crecimiento** convierte a **Magnolia** en una oportunidad irrepetible para disfrutar de un polo cultural joven, histórico y dinámico perfectamente conectado con las oportunidades que ofrece una gran capital europea como Madrid.

Tu hogar estará siempre cerca de todo.

MAGNOLIA

BY KRONOS

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. Kronos Homes se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.

MAGNOLIA

BY KRONOS

Magnolia
+34 674 516 768

magnoliabykronos.com