

JIMENA GIL

Asesora inmobiliaria

WhatsApp. 55 22 99 49 00
55 60 99 93 13

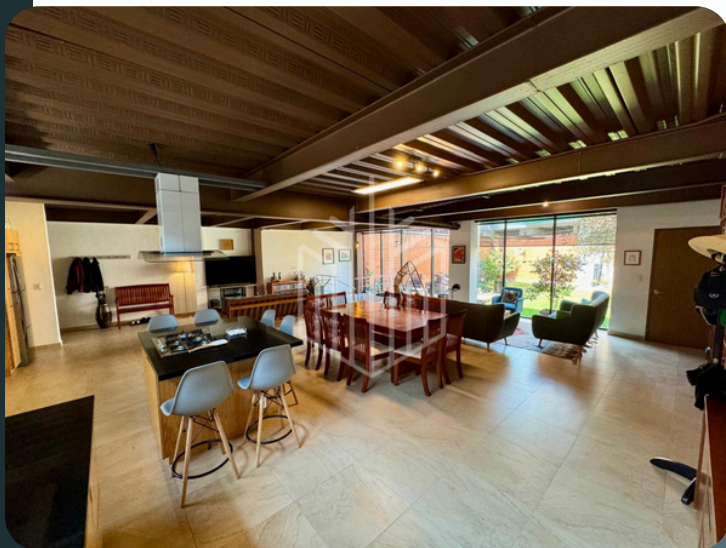
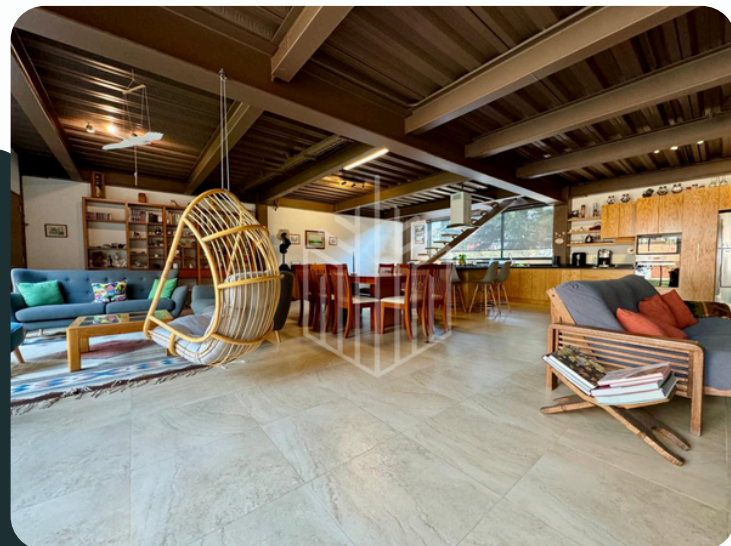


HERMOSA CASA EN CHILUCA.

4 Años de antigüedad.

Costo de Inversión:

\$11,900,000.00



- 320 mts² construcción.



- 257 mts² terreno.



- 3 Lugares de estacionamiento.



- 3 Habitaciones.



- 4 Baños y un medio baño.

Características principales:

- Terraza.
- Cisterna.
- Balcón.
- Patio y jardín con asador.

HERMOSA CASA EN CHILUCA

- **DESCRIPCIÓN GENERAL.**

Terreno: 257 m2 Construcción: 320 m2 + área con domo de cristal en terraza.

3 Habitaciones con baño y closets de madera de ayacahuite de 1 1/2". La recámara principal con vestidor. 1 Baño de servicio en primer nivel. 1/2 Baño social o visitas en el LOFT. Closet de blancos. Balcón en recámara principal con vista al jardín. Terraza en tercer nivel de la fachada. Área tipo LOFT de 105 m2 que integra cocina integral con cubierta de granito y desarrollo de 8 m., isla-desayunador con cubierta de cuarzo de 1.2 m. x 1.6 m para 6 comensales, área de comedor para 10 comensales, sala para la convivencia de 8 personas, área de TV. Cochera en el primer nivel para 2 automóviles grandes o 3 compactos. Cuarto de lavado de ropas, agua fría y caliente, instalación de gas LP para secadora. Área de bodega que se puede adecuar con muros de panel para cuarto de servicio. Patio y Jardín de 120 m2 con asador de carbón, áreas techadas para bar y para implementos de jardinería.

- **CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN.**

Diseño estructural de acero, losas de concreto reforzado sobre "steel deck" y arquitectura minimalista con espacios amplios y excelente iluminación natural en LOFT y recámaras. Estructura en el primer nivel de muro perimetral de concreto reforzado impermeable ya que esta en contacto con el terreno del jardín. El jardín esta al nivel del piso del LOFT. Techos de losa-acero impermeabilizados. Instalación eléctrica trifásica. Instalación con fibra óptica para internet y TV.

- **ACABADOS.**

Fachada: Pintura vinílica. Techos: A dos aguas con canaletas y descargas a piso que eliminan las cortinas de agua. Muros: Tabique industrializado aislante térmicos y acústicos con acabados de estuco y pintura vinílica. Pisos en recámaras: Duela de Madera de Ingeniería. Pisos en planta baja, baños terraza y patio: Loseta de porcelanato. Piso de cochera: Losa de concreto pulido. Escaleras: Perfiles y placas de acero para apoyo de peldaños de madera. Cancelería: Perfiles de aluminio anodizado negro, ventanas Duo-Vent en fachada del jardín (vientos dominantes).

- **INSTALACIONES.**

Cocina con cubierta de granito natural, desarrollo de 8.00 m, fregadero con tarja doble, horno eléctrico, horno de microondas, alacena esquinera, basureros ocultos. Isla desayunador para 6 comensales con cubierta de piedra natural de cuarzo de 1.20 m. x 1.60 m. con parrilla de 5 hornillas que usan gas LP, campana purificadora e instalación eléctrica de 220 v. para la instalación opción de parrillas eléctricas. Calentadores eléctricos de depósito BOSCH, capacidad 70 lt. suministro a dos servicios simultáneos cada uno. Tanques-cisterna con capacidad de 5,000 lt. Bomba hidráulica con sistema de electroniveles para rellenado eventual de tinaco de 1,100 lt. en techo. Tinaco en losa-techo de 1,100 lt. con bomba presurizadora para 2 servicios simultáneos. El tinaco y los tanques-cisterna se llenan por gravedad a través de la red de agua potable de dos pozos profundos del fraccionamiento. Tanque estacionario con capacidad de 200 lt de gas LP. Uso de gas solo en parrilla de la cocina y secadora de ropa. Instalación eléctrica trifásica.

- **CARACTERISTICAS URBANAS.**

Clasificación de suelo de la zona: RESIDENCIAL ALTO. Uso de suelo: Habitacional de baja densidad. Vialidades de acceso: Vía Jiménez Cantú y Autopista Lechería – La venta.

- **SEGURIDAD Y VIGILANCIA.**

Vialidad con solo un acceso al fraccionamiento mediante "TAG" otorgado a residentes asociados y acceso controlado por policía privada 24 x 365 a socios del club de golf, visitantes y personal de servidumbre. Patrullaje motorizado (5 patrullas de la asociación) las 24 x 365. Central de vigilancia con equipo de alta resolución que controla la seguridad a través de 145 cámaras de CCTV.

- **SERVICIOS DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS.**

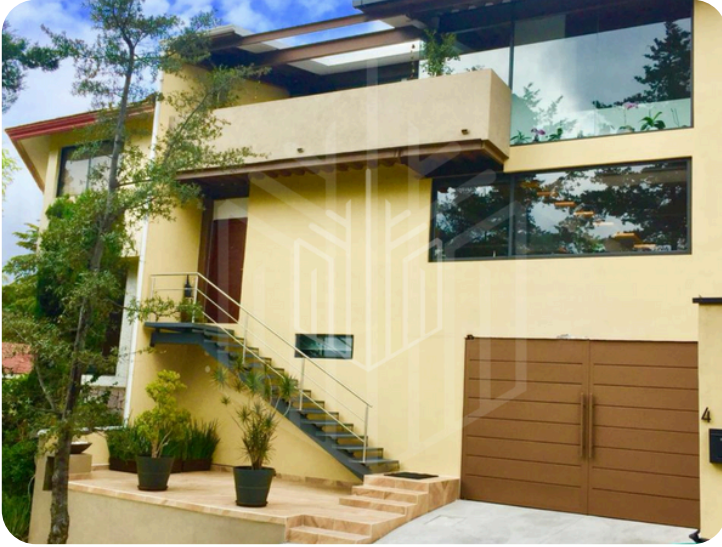
Cuota mensual de \$1,200.00 (El más bajo de Zona Esmeralda) para pago de salarios y prestaciones del personal administrativo y de mantenimiento de instalaciones, iluminación, bacheo, limpieza de calles y fuentes y jardinería en 2024. El agua potable de pozo profundo de excelente calidad sin sedimentos. El agua se trata y renueva todos los días en un tanque para su distribución dos veces al día solamente al fraccionamiento; NO hay dependencia de la red de agua potable municipal o del sistema Cutzamala. Las aguas residuales se drenan a 3 plantas de tratamiento fuera del fraccionamiento. El club de golf las emplea en el riego de los campos de golf. EQUIPAMIENTO URBANO: Instalaciones subterráneas de las redes de energía eléctrica, fibra óptica y CABLE-TV. Áreas comunes y de vialidades jardinadas mantenidas con riego y limpieza. Parque infantil equipado con cancha de baloncesto, cancha de fútbol rápido y juegos infantiles con alfombra de pasto artificial. Circuitos para caminatas, jogging y ciclismo protegidos con boyas y señalizados en el pavimento y verticalmente. Fuentes distribuidas en todo el fraccionamiento.

OTROS SERVICIOS EN LA ZONA ESMERALDA:

- Centros comerciales: Galerías de Atizapán con Liverpool, Sears, Sanborns, otras tiendas departamentales, cines. Restaurantes de alta cocina y especialidades. COSTCO. LACOMER. AURRERA Y AURRERA EXPRESS. HOME DEPOT. Panaderías y pastelerías.
- Sucursales bancarias: BBVA, BANAMEX, BANORTE, SANTANDER, HSB.
- Farmacias con servicio de consulta médica.
- Laboratorios de análisis clínicos.
- Agencias de automóviles y servicios de mantenimiento: MERCEDES, BMW, AUDI, MAZDA, FORD.
- Clubes deportivos de natación, gimnasio, boliche.
- Clubes de Golf: CHILUCA y VALLE ESCONDIDO.
- Club de raqueta: Condado de Sayavedra.
- Parque municipal de los Ciervos.
- 5 Gasolineras en un radio de 3 km.
- 2 Iglesias de culto Católico y una de culto Evangélico.



Fotografías:





Fotografías:





Fotografías:

