



# RESIDENCIA SIERRA ALTA

10o SECTOR SIERRA ALTA , ETAPA 1, MONTERREY NUEVO LEON

Con parque privado Terreno Plano y campo de golf de valle alto a un lado

Terreno AAA+ plano

sin vecinos y en esquina

Terreno 562 m<sup>2</sup>

Construcción: 700 m<sup>2</sup>

PB: 342 m<sup>2</sup>

PA: 352 m<sup>2</sup>

Frente: 23 m

Fondo: 30 m

Jardín con alberca y terraza techada con asador de 200m<sup>2</sup>

2 plantas con aislamiento térmico en muros

Cocina integral con isla y cubierta de granito

puertas semisólidas de chapa de encino con marco envolvente de madera

Cancelería (puertas y ventanas) CuprumEurovent Serie 70 con doble vidrio

Preparación de instalaciones para Alberca

3 recámaras en planta alta cada una con baño completo y walk-in closet + 1 recámara/

sala de cine con baño completo y walk-in closet en planta baja

Pisos de mármol Santo Tomás en placa grande o similar en áreas comunes,

y Piso porcelanato de gran formato de 80x80, 60x120 y 20x90 cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.

Preparación para Sistema seccionado de aire acondicionado Inverter Fan & Coil (alta eficiencia)

Preparaciones para casa inteligente (cámaras, alarmas, TV, Voz y datos, persianas) y 12 paneles solares de 350W incluye trámite CFE.



**¡RESIDENCIA LLAVE EN MANO!**

## **DESCRIPCIÓN**

Esta residencia cuenta con las siguientes áreas:

Cochera para 4 autos con cuarto de herramientas y bodega bajo escalera exterior, 2 medios baños y bodega interior, escalera a Planta alta, cubo de elevador para los 2 niveles , cuarto de servicio con baño completo.

## Planta Baja

Acceso en doble altura (recibidor, escaleras ) con cubo de elevador y escalera a planta alta, Sala comedor bar con salida a terraza techada en doble altura y balcón, medio baño de visitas y sink y site , cocina con family room mas isla como antecomedor, Sala de cine con opción a recámara con baño completo y vestidor walk-in closet, terraza techada en doble altura con barra cubierta de granito con tarja y preparación para asador,y preparación para refrigerador, baño exterior para área de alberca, jardín exterior con alberca, nicho de equipos, y bodega.

## Planta Alta

Recámara principal muy amplia con área de sala y balcón privado con vista al campo de golf de valle alto, baño completo con lavabo doble con sanitario y regadera independientes con puertas de cristal templado y vestidor walk-in closet y área de vanity Dos recámaras secundarias muy amplias con espacio para escritorios de trabajo o mueble para tv , con balcones privados con vistas a las montañas, ambas con baño completo y vestidor walk-in closet y área de vanity , estancia/sala de TV, closet de blancos y sink, cubo de elevador y lavandería amplia

## EQUIPAMIENTO

Terreno 562 m2, Frente: 23 m Fondo: 30 m Jardín: 140m2 +60 m2 terraza techada

Construcción: 700 m2,

PB: 342 m2,

PA: 352 m2,

Cochera: 4 autos.

Recámaras: 3 en planta alta con opción a 4ta recámara , estudio, sala de cine en planta baja.

Baños: 5 completos y 2 medio.

Cimentación de concreto armado con zapatas aisladas y corrida, pedestales, trabes de liga y muros de

enrase de contención con impermeabilizante donde se requiera.

Incluye fumigación anti-termita.

Firme de concreto con plástico para barrera de vapor y fumigación anti-termita.

Muros interiores de block de cemento-arena curado a vapor.

Muros exteriores de block con aislamiento térmico, baja 8-10 grados la temperatura.

Castillos, cerramientos, columnas y vigas de concreto armado.

Losa de concreto armado con sistema de vigueta y bovedilla.

Pretilos en azotea con muros de block de cemento-arena curado a vapor.

Zarpeo y afine para acabados exteriores.

Yeso para acabados interiores en muro y cielo. No incluye plafones decorativos.

Impermeabilización en azotea con termotek 5 años.

Cocina integral con barra, isla, cajones y gabinetes con enchapado de encino, herrajes de cierre lento,

cubierta de granito y repisas de madera en despensa (no incluye electrodomésticos).

3 walk-in closet con enchapado de encino (cajonera, zapatera extraíble, velicera y tubería colgante).

Repisas de madera con enchapado de encino en closet de blancos.

Puertas semi sólidas con enchapado de encino, marco de 17 cm, triple bisagra y chapa.

Cancelería (puertas y ventanas) Cuprum Eurovent Serie 70 de vidrio sencillo, doble vidrio 6 mm en

fachada, sellado interior/externo y mosquiteros

(No incluye espejos de baño y canceles de regaderas).

Barandales de vidrio templado en balcones de recámaras.

12 paneles solares de 350W con inversor y trámite ante CFE.

Pisos de mármol Santo Tomás o similar en áreas comunes, porcelanato de gran formato de 60x120 , 80x80 y 20x90cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.

Alberca de concreto armado, impermeabilizada, azulejo veneciano, bomba y filtro.

Alturas de entrepisos de 3.60 m.

Climas: 2 Aire acondicionado seccionado inverter Fan & Coil de alta eficiencia.

preparaciones de asador: barra cubierta de granito con tarja, mezcladora y hueco para asador.

Preparaciones para casa inteligente: cámaras de seguridad, TV, voz y datos, iluminación, persianas,

(No incluye jardinería).

Muebles sanitarios (WC) marca Castel línea Venus one-piece.

Mezcladoras de lavabos y regaderas marca Helvex línea Proyecta.

Lavabo Helvex o Castel línea Marcus o similar, según gusto de cliente..

Iluminación LED marca Tecno Lite (No incluye candiles y Brackets).

Accesorios eléctricos Bticino línea modus color blancos

Cisterna en área de cochera de 5,000 litros solo con preparación para equipos hidroneumático. no incluye equipos.

Cantera nacional,porcelanato tipo duela o similar para fachadas.

Pintura Berel interior y exterior.

Accesos de Doble -Altura, espacios amplios y distribución funcional.

Preparación para elevador.

## **RESIDENCIA LLAVE EN MANO**

