

# Casa en venta

Camino Real - Santa Teresa de Jesús 322



*Zona de alta demanda*



TERRENO: 352 M2  
CONSTRUCCIÓN: 356.51 m2  
NIVELES: 2

**Precio: \$9,920,000.00**

## DIRECCIÓN

Santa Teresa de Jesús 322  
Colonia Camino Real, Zapopan, Jalisco.  
Entre Calzada Lázaro Cardenas y Calle Sta. Rosa de Lima

1223

Circuito Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-PA5931

guardiasuma@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 25 años

Frente: 10.72 M

Fondo: 33.12 M

Uso de suelo: AU-RN/H3-U(26)

**AU-RN:** Áreas de Renovación Urbana

**H3-U:** Habitacional Unifamiliar Densidad Media

Casa reestructurada y dividida en dos espacios

Primer espacio

- Cocina integral
- Área de comedor
- Área de sala de estar
- Segundo nivel con: 3 recámaras, 2 baños completos, cuarto espacio que puede ser utilizado como recámara o multiusos, área de lavado, azotea.

Segunda área adaptada para oficinas

- Estacionamiento para 2 carros con portón eléctrico
- Área de recepción
- 4 cuartos para utilizarlos como privados/áreas de trabajo
- Área de descanso con cocineta
- Baño completo
- Jardín con terraza

## ACABADOS E INSTALACIONES

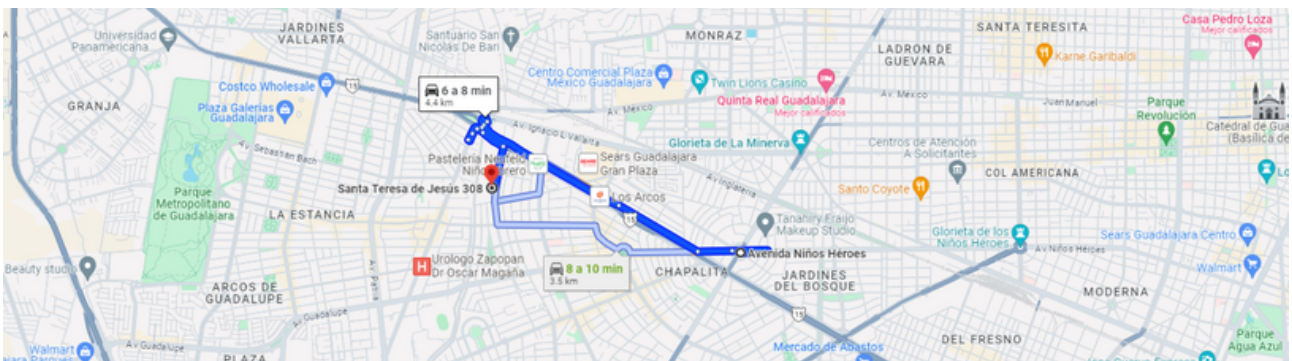
- Dividida en dos espacios. Primer espacio: casa original. Segundo espacio: remodelado para uso de oficina.
- Portón eléctrico
- Ventanería de Aluminio

## SERVICIOS DE LA ZONA

- Colinda con el seminario
- A una cuadra y media de Calzada Lázaro Cárdenas.
- Vías de acceso rápido: Av. Guadalupe, Av. Patria.
- Centros comerciales como: La Gran Plaza, Galerías, Plaza México.
- Escuelas como: UNIVA.
- Restaurantes
- Tiendas de conveniencia
- Supermercados.

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Casa en venta ubicada en la colonia Camino Real. Reestructurada y dividida en dos espacios: casa y oficinas. El primer espacio cuenta con cocina integral, área de comedor, área de sala de estar, segundo nivel con: 3 recámaras, 2 baños completos, cuarto espacio que puede ser utilizado como recámara o multiusos, área de lavado, azotea. La segunda área adaptada para oficinas, cuenta con: estacionamiento para dos carros con portón eléctrico, área de recepción, 4 cuartos para utilizarlos como privados/área de trabajo, área de descanso con cocineta, baño completo, jardín con terraza. A una cuadra y media de Calzada Lázaro Cárdenas. Cerca de vías de acceso rápido: Av. Guadalupe, Av. Patria. Cerca de centros comerciales como: La Gran Plaza, Galerías, Plaza México. Escuelas como: UNIVA. Cerca de restaurantes, tiendas de conveniencia, supermercados.



<https://maps.app.goo.gl/m7ZfUyhRFmEBta1L8>

1223

Circuito Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-PA5931

guardiasuma@sierraprovidencia.com

## HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)

Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.40
Altura máxima de la edificación	Resultante de C.O.S y C.U.S
Cajones de estacionamiento por vivienda	Ver Norma General No.22*
Restricción frontal	Ver Plano de Alineamiento
% jardinado en la restricción frontal	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado.

\*Cuando se trate de playas de estacionamiento, estas no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda.

\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

## NORMAS DE EDIFICACIÓN

### ESPACIO CASA



FACHADA



COCINA E INGRESO



COMEDOR



SALA



CUARTO MULTIUSOS PA



RECÁMARA



BAÑO COMPLETO



SEGUNDA RECÁMARA



TERCER RECÁMARA



BAÑO COMPLETO



ÁREA DE SERVICIO PLANTA ALTA

1223

Círculo Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-PA5931

guardiasuma@sierraprovidencia.com

## ESPACIO OFICINAS



INGRESO RECEPCIÓN



DISTRIBUCIÓN



DISTRIBUCIÓN



DISTRIBUCIÓN



PRIVADO



PRIVADO



PRIVADO



COCINETA

1223

Circuito Medas 365

33 3342 8484

Código EB: EB-PA5908

guardiasuma@sierraprovidencia.com



JARDÍN



JARDÍN



BAÑO COMPLETO



## CONTACTO



33 3342 8484



[guardiasuma@sierraprovidencia.com](mailto:guardiasuma@sierraprovidencia.com)



Circuito Medas No. 365,  
Col. Altamira 45160,  
Zapopan, Jalisco, México