



NOVA ESPACIOS
Inmobiliaria

RESIDENCIA EN VENTA
LAS ARBOLEDAS, ATIZAPÁN



Magnificencia Contemporánea Bienvenido

Impecable Residencia con imponente fachada modernista. Cuenta con amplio pórtico de 28 m lineales de frente y 2 portones automáticos de diseño único lineal con acabados de aluminio anodizado en color café. Instalaciones del sistema de alarma ADT y preparación de cableado para la colocación de cámaras de vigilancia al frente.

Al ingresar, sea recibido por generoso espacio abierto de estacionamiento para 5 coches o más, a su lado izquierdo se aprecia coqueto barandal de acero inoxidable y pisos en deek que nos lleva a puerta corrediza de

aluminio y cristal templado para el ingreso del estudio de la casa, en esta zona exteriormente nos acompaña y armoniza moderna fuente de agua con luces de colores.





Abastecimiento constante de recursos

2 cisternas de 5,000 litros de agua, más 1 tinaco de 2,200 litros ubicado en el techo, siendo un total de reserva de agua de 12,200 litros en toda la casa, una de las cisternas abastece el área del jardín y la otra cisterna junto con el tinaco abastece la casa la cual cuando ingresa el agua es previamente filtrada bajo 3 procesos de purificación: gravilla, luz negra y filtración por arena, de tal manera que el agua que ingresa en la casa sea es un manantial de fuente de salud y belleza familiar. Goce de una presión constante del vita líquido gracias a su sistema hidroneumático. En esta zona también se ubica el tablero del control de las instalaciones inteligentes de luz, como su planta de abastecimiento constante de electricidad, la cual en caso de corte, se restablece la energía a los 2 segundos, por lo que puede continuar con sus labores profesionales o de estudio. Nunca les faltará ningún tipo de servicio, incluyendo los servicios de Internet, cable y telefonía fija. Su sistema de iluminación LED aporta un ahorro de energía en la



Un auténtico jardín de fiesta

Toda la casa de manera externa colinda hacia su lado derecho con majestuoso jardín paisajista de 560 m², rodeada de árboles naturales y pinos gigantes con macetas enormes y detalles decorados al borde de ellas con arbolitos de bonsai, así mismo esta decoración se encuentra en las jardineras que se ubican alrededor de la casa, por otro lado este encantador espacio nos presenta un cuidado perfecto del inmenso jardín tipo alfombra verde esmeralda intenso, esto es debido al sistema interno de drenaje que cuenta el espacio del pasto, el cual nos da la sensación de campo de golf o campo de fútbol que es el sistema con el que los estadios conservan el pasto totalmente verde, sin huella de encharcamiento o algún lugar donde se pueda tornar el pasto amarillo o quemado.





otro boilers para los baños de la casa.

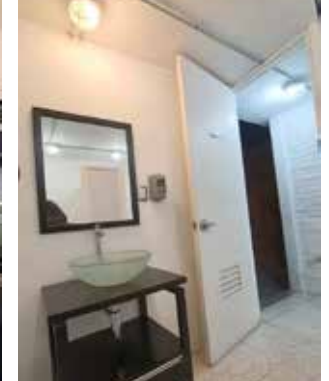
Continuando en la misma área tenemos un pasillo con piso de loseta muy amplio y muro que divide la zona del jardín.

Una amplia recámara multifuncional con baño completo, ideal para recámara de visitas, tercera recámara, biblioteca, etc. Toda esta área comunica de manera directa con el hermoso jardín, en esta zona destaca maravilloso y enorme árbol natural donde cuelga coqueto columpio que te permite disfrutar de lindos amaneceres, tardes románticas y noches de paz, como si vivieras dentro de un inmenso bosque.

Reuniones memorables

Al fondo del jardín encontrará el remanso perfecto para sus reuniones familiares, con pergolado de madera de encino. Capacidad para un promedio de 60 invitados. Sonido ambiental y espacio para pantalla plana para proyectar la los mejores eventos deportivos. Adyacente al area social nos acompaña 3 tipos de hornos: artesanal, italiano ideal para pizzas, y uno de acero inoxidable ideal pavos o lechones y también contamos con una área de parrilla y plancha ideal para carnes asadas. Todo este espacio social esta flaqueado por el inmenso jardín interior con perspectivas profundas y verdosas vistas. Un espacio bien diseñado para convivir y disfrutar interminables tardes de ensueño.

A lado izquierdo de esa zona se ubican 2 bodegas muy amplias para guardar articulos de temporada. 2 medios baños de visita externos para el servicio a sus invitados, uno de varones con 2 lavabos y un WC y otro de damas con 2 lavabos y 2 WC. Asi mismo contamos con instalación de 2 boilers de paso, uno para los baños de la zona del jardín y



Interiores que destacan

Al ingresar, encuéntrese con la mas amplia variedad de acabados de gran lujo. Puerta principal de doble ancho y en su totalidad contiene diferentes tipos de maderas sólidas, así como toda la carpintería, la cual es de diseño único hecho a la medida. Avanzamos a amplia estancia de doble altura, a lado derecho se ubica medio baño con acabados de azulejos tipo veneciano y maderas antihumedad.

Grifería Helvex en baños, apagadores Bticino. Pisos de porcelanato de gran formato. Muros que comunican al pasillo de esta zona forrados con chapa importada gruesa de madera tipo cebrano, y el área social y escalera que comunica a la zona intima cuenta con piso de madera formato grande, importado de italia. Pisos de loseta oxidadas española de gran formato, y los muros de esta área son forrados con piedra galarza.

Cada área cuenta con musica ambiental con 4 puertos de conexión (USB, Iphone, bluetooth y más). La armonia en los espacios que se aprecia en esta zona simplemente es perfecta! donde en la profundidad de las vistas que rodea el área social comunica y se integra con zona de amplio jardin interior, toda el área social esta diseñada con amplios ventanales y puertas corredizas que nos permite convivir en reuniones con zona del jardín.

Amplio comedor rodeado de muebles diseñados a la medida con mesa de mármol y forrado en piel, sus colores generan armonía y buen gusto. Modernas spot lights importadas que iluminan perfectamente toda la zona. Obras de arte decoran con gran gusto toda el área del comedor.

Medio baño cuenta con mosaico italiano de madera.



Detalles de gusto exquisito



Continuando al área de la sala nos recibe una hermosa chimenea sin tiro que ilumina a gas etanol.

Toda área social de la casa generalmente esta diseñada para tener una vista a las zonas verdes y su sala no es la excepción. Disfrute de un holgado espacio de altura y media.

Saliendo de la sala nos encontramos con agradable despacho bar en desnivel. Este agradable espacio cuenta con pequeño bar con mueble que tiene cubierta de granito negro y madera ébano, en la pared cuenta con atractivo copero de buen gusto que le dan un toque único y especial al área del bar.

Así mismo contamos con ideal cuartito donde controlamos la seguridad de toda la casa, tanto las alarma como los sistemas de seguridad. Ventanales con persianas Hunter-Douglas.

En el estudio tenemos un fino mueble copero con cubierta de granito negro fiorito, ébano nacasar y filos de wengue.



Cocina Gourmet

Perfectamente diseñada para una funcionalidad eficiente. Cuenta con 3 diferentes tipos de hornos (gas, microondas y eléctrico), con tecnología alemana, marca TEKA. Estufa eléctrica y campana. Muebles son de madera solida melamina y chapa MDF, cajoneria y puertas de muebles con sistema de cierre lento. Lava trastes, hermosa isla en el centro de la cocina con cubierta de mármol, rematado por coqueto antecomedor mediano con vistas a jardín interior.

A lado de la cocina tenemos la zona de lavado cerrado con ventilación natural y funcional espacio para la ubicación de máquinas y muebles para colgar la ropa y guardar detergentes. A lado nos lleva a enorme alacena tipo tipo walk-in, de amplio y generoso espacio.



Vestíbulo superior



Diseños únicos a la medida en las puertas y clósets de madera nogal sólida, con detalles de cebrano y remates de acero inoxidable. Buenas chapas, cerraduras y herrajes. Marco completamente forrado con madera.



Una moderna escalera que nos lleva al área íntima, con barandales de acero inoxidable y luces de cortesía. Pisos de madera importada italiana de gran formato. El muro lateral de la escalera es de una sola pieza de abajo hacia arriba forrado en piedra Galarza color blanco. El Vestíbulo integra ambos espacios de la zona social con el área íntima, en el cual contamos con la instalación para T.V. o family room, con amplios ventanales con vistas a la fachada principal, y avenida donde se ubican los camellones para caminar con variedad de árboles naturales, típicos de la zona. Estos ventanales cuentan con doble vidrio y marcos de aluminio alemana con cerrado oscilante. Cuenta con instalaciones para los aparatos electrónicos inteligentes y ocultos.

Techos inclinados forrados con madera caoba machimbrada en color blanco adhieren movimiento al espacio y, al final del techo forrado, remata con 3 faroles que iluminan con gran armonía. Cuenta con mueble organizador de madera caoba de piso a techo, donde se colocan los libros, equipos de música y pantalla de tv.

2 closets uno de blancos y otro de papelería o regalos, ambos muebles en madera nogal y diseño hecho a la medida con detalle de filo en acero inoxidable.

El Vestíbulo conduce a 2 generosas recámaras, con el confort y requerimientos a los que usted está acostumbrado.

Guarda valores en su caja fuerte de cierre magnético.



NOA PISOS

Recámara principal

Sea recibido por una generosa recámara principal, la cual es capaz de albergar una cama tamaño King size y burós que hacen juego con el mismo acabado. Cuenta con buena temperatura, iluminación, ventilación natural y gran ventilador con luz en el techo de la recámara. Muebles con cubierta de mármol, cedro y wengue.

Fastuoso baño equipado con doble lavabo, tina de hidromasajes, regadera española marca Helvex, y muebles de madera antihumedades con pisos de deek al ingresar. Contiguo al baño avanzamos y nos encontramos con gran vestidor muy bien equipado de tamaño de una recámara, ideal para el espacio requerido de la pareja, con amplios closets para colgar, organizadores de joyas, corbatas, zapateras, y gran isla central.

Este espacio nos comunica a recámara mediana, ideal para biblioteca, recámara de visitas o área de gimnasio como se encuentra actualmente equipada.





Recámara

Del lado izquierdo tenemos la secundá recamara, al cual al ingresar a ella nos recibe gran ventanal y que sus vistas nos comunica a fachada principal. Debajo del ventanal contamos con instalación de mueble para pantalla plana de T.V. Moderno sistema a control remoto de salida y guardado de la pantalla de T.V. para evitar obstaculizar las vistas, así mismo debajo de ella se ubica amplio mueble de pared a pared con cubierta de mármol, forrado en piel, con gran variedad de cajonería para el guardado de diferentes cosas que requiera conservar la familia.

Cuenta con las mismas características de la recamara principal a excepto la pantalla plana de tv esta instalada en la pared.

A lado se ubica moderno vestidor de fino diseño muy funcional, que nos invita a mantener de manera muy organizada nuestro estilo de moda, cuenta con gran variedad de cajonería, espacio de closets de piso a techo, espaciosos maleteros y un toque de lámpara de luz en cada mueble que armoniza de manera plena todo el vestidor.



Resumen

Generales


↗ M2 de Terreno	980
↗ M2 de Construcción	398.62
↗ Antigüedad	1970
↗ Remodelada completamente	2011
↗ Metros de frente	28
↗ Metros de Fondo	28
↗ Metros de lateral Derecho	35
↗ Metros de lateral Izquierdo	35
↗ Forma de Terreno:	Rectangular Regular
↗ Topografía	Plana
↗ Recámaras	3, 2 con vestidor
↗ Baños completos	3
↗ Bodegas	2
↗ Patio de servicio	Sala de Tv o Family
↗ Gimnasio.	Sala
↗ Comedor	Medio baño de visitas
↗ Estacionamiento: Entre 5 y 6 coches, abiertos.	

↗ Sonido Ambiental: Sistema inteligente de conexión, bocinas bossé, el mando cuenta con 4 canales para 4 fuentes de ingreso.

↗ Feng shui: Armonizada toda la casa.



NOVA REDES



Acabados

Acabados de Gran Lujo:

Pisos de gran formato:

Madera italiano

Losetas españolas oxidada,
tipo granito

Muros forrados:

Piedra Cantera Galarza,

Loseta española oxidada,

Detalle en veneciano, encino.

Zoclos:

Doble altura loseta española
oxidada con remate de
aluminio.

Techos: Inclinados forrados de
madera caoba machinbrada y
ventiladores.

Pintura: Vinílica

Grifería: Importada

Barandales: Acero inoxidable.

Ventanería: aluminio alemana, color
café doble cristal.



Cocina

Torre de Hornos: 3 hornos marca
Teka (a gas, microondas y
eléctrico).

Muebles de MDF con lámina de
melamina.

Cajonería: Cerrado lento

Estufa eléctrica, lavavajillas,
triturador y campana marca Teka.

Muebles con sistema para jalar
colocar ollas.

Amplia área de Lavado.

Generosa despensa walk-in.

Desayunador.



Carpintería

Despacho (clósets control música y
sistema seguridad)

Closets de visitas

Closets de Blancos

Closets de Papelería

Chapa doble Cebrano

Muebles: cubierta de mármol con
aplicaciones de piel, caoba banack,
pino, cedro, wengue, piyaya.

Capintería diseñada Nogal con
cebrano, granito, caoba, ébano
iluminada.



Hidráulicos

- ↗ Jacuzzi de Hidromasaje en recámara principal
- ↗ Hidroneumático
- ↗ 2 Cisternas de 5,000 c/u.
- ↗ 2 Tinacos, 1,100 c/u
- ↗ Sistema de Filtro de agua.
- ↗ Riego por aspersión.
- ↗ Instalación Drenaje: con 9 años de antigüedad.
- ↗ Calentadores de paso de uso intenso.



Terraza, Jardines y áreas sociales

- ↗ Terrazas con Deck de madera
- Jardín de aproximadamente 580 m².
- ↗ Zona de parrilla de 52 m²
- ↗ 2 baños exteriores (área de parrillas)
- ↗ Jardín: Debajo del pasto para evitar se encharque.



Eléctricos

- ↗ Instalaciones Eléctrica: Iluminación LED
- ↗ Planta de Luz: Automático
- ↗ Exterior: Iluminación alrededor de la casa, áreas de jardines y fuente, portones de ingreso y estacionamiento de la casa.
- ↗ Interior: Candiles, arbotantes, plafón.
- ↗ Contactos y apagadores: Bticino.
- ↗ Portones eléctricos automáticos, únicos de aluminio.

Seguridad

- ↗ Alarma ADT
- ↗ Instalaciones listas para cámaras de videovigilancia
- ↗ Caja fuerte de cierre magnético

