



**ENTREGA AGOSTO 2024**

# RESIDENCIA S40 SIERRA ALTA

FRACC. SIERRA ALTA 9NO SECTOR, ETAPA 1, MONTERREY, N.L.

Terreno 666.57 m<sup>2</sup>

**Construcción: 1064.83 m<sup>2</sup>**

SOT1: 63.26 m<sup>2</sup>, SOT2: 305.48 m<sup>2</sup>, PB: 313.74 m<sup>2</sup>, PA: 382.35 m<sup>2</sup>

Frente: 20.00 m, Fondo: 33.83 m

Jardín: 152.24 m<sup>2</sup> + 99.06 m<sup>2</sup> terraza techada

4 plantas con aislamiento térmico en muros

Cocina integral con isla y cubierta de cuarzo, despensa y puertas semisólidas con marco de 17 cm

Cancelería (puertas y ventanas) CuprumEurovent Serie 150 con doble vidrio y barandales interiores de vidrio templado en escaleras y balcones de recámaras

Preparación para Alberca Infinity en planta sótano.



4 recámaras en planta alta cada una con baño completo y walk-in closet + 1 recámara/cuarto de cine con baño completo y walk-in closet



Pisos de mármol Santo Tomás o similar en áreas comunes, y Piso porcelanato de gran formato de 60x120, 60x90 y 19x59 cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.



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



Preparaciones para casa inteligente (cámaras, alarmas, TV, Voz y datos, portón de cochera, persianas) y 12 paneles solares de 540W incluye trámite CFE.

**¡RESIDENCIA LLAVE EN MANO!**

**FACHADA POSTERIOR**





**FACHADA POSTERIOR**





**Terraza Techada (Sótano)**



# FACHADA PRINCIPAL





## CASETA DE VIGILANCIA DEL FRACCIONAMIENTO (ACCESO)



## AMENIDADES DE LA COLONIA



## COLONOS DE SIERRA ALTA

El costo mensual de cuotas de Sierra Alta 9no Sec es el siguiente:

- Residentes: \$ 1,600.00 M.N.

\*Imágenes y renders del proyecto son ilustrativos, no incluye mobiliario o decoración de interiores.

## DESCRIPCIÓN

Esta residencia cuenta con las siguientes áreas:

### Sótano 1

- Terraza con cuarto de juegos con barra con preparación para asador, tarja y refrigerador, Recámara con Baño completo y vestidor, baño completo exterior e interior, bodega bajo escalera, escalera a Planta baja, cubo de elevador, Alberca Infinity

### Sótano 2

- Cuarto de Servicio con baño completo, Cuarto de Mozo con baño completo y BBodega

### Planta Baja

- Cochera techada para 4 vehículos. Acceso en doble altura (recibidor, escaleras, sala y bar) con cubo de elevador y escalera a planta alta, comedor con balcón techado, baño de visitas, cocina con family room y antecomedor, despensa, cuarto de lavado, cuarto de cine con opción a recámara con baño completo y vestidor walk-in closet, nicho de equipos, y bodega.

### Planta Alta

- Recámara principal con balcón techado, baño completo con tina de hidromasaje y vestidor *walk-in* closet. Tres recámaras secundarias, todas con baño completo y vestidor *walk-in* closet, estancia/sala de TV, closet de blancos y *sink*, cubo de elevador.



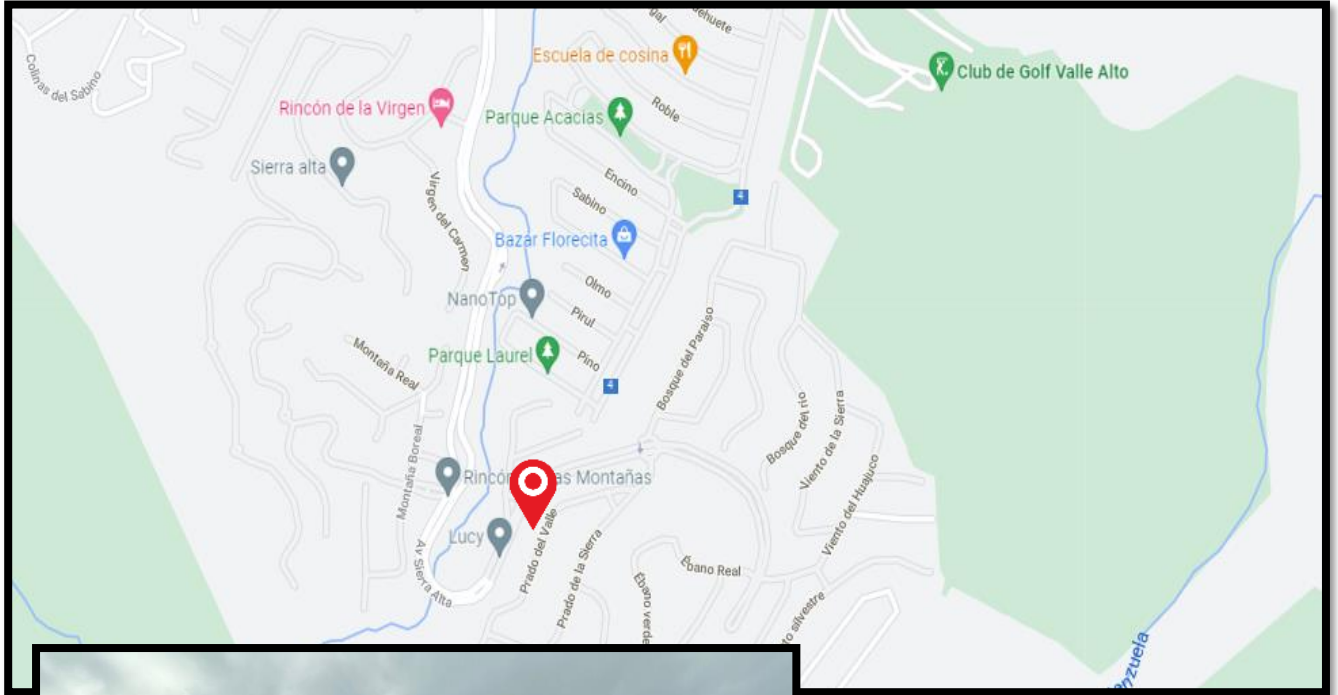
## EQUIPAMIENTO

- ✓ Terreno 666.57 m2, Frente: 20.00 m, Fondo: 33.83 m, Jardín: 152.24 m2 + 99.06 m2 terraza techada
- ✓ **Construcción: 1064.83 m2,**
- ✓ **SOT1: 63.26 m2 SOT2: 305.48 m2, PB: 313.74 m2, PA: 382.35 m2.** Cochera: 4 autos.
- ✓ Recámaras: 4 en planta alta con opción a 4ta recámara y 1 estudio/recámara/cine en planta baja.
- ✓ Baños: 10 completos y 1 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.
- ✓ Pretiles 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 membrana SBS 4 mm.
- ✓ Impermeabilización de cisterna, alberca, regaderas, sink, balcones y fachadas con Sellotex.
- ✓ Cocina integral con barra, isla, cajones y gabinetes con enchapado de encino, herrajes de cierre lento, cubierta de cuarzo nacional y repisas de madera en despensa (no incluye electrodomésticos).
- ✓ 6 walk-in closet con enchapado de encino (1 cajonera y 1 zapatera, belicera y tubería en secundarios).
- ✓ 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 150 de vidrio sencillo, doble vidrio 6 mm en fachada, sellado interior/externo y mosquiteros (No incluye espejos de baño y cancelas de regaderas).
- ✓ Barandales de vidrio templado en escaleras y balcones de recámaras.
- ✓ Tina con hidromasaje y accesorios de llaves y cascada en baño principal.
- ✓ 12 paneles solares de 540W con inversor y trámite ante CFE.
- ✓ Pisos de mármol Santo Tomás o similar en áreas comunes, porcelanato de gran formato de 60x120, 60x90, 45x90, 60x60 y 19x59 cm en recámaras, baños, vestidores y exteriores.
- ✓ Alberca de concreto armado, impermeabilizada, azulejo veneciano, bomba y filtro.
- ✓ Alturas de entrepisos de 3.60 m.
- ✓ Climas: Aire acondicionado seccionado inverter Fan & Coil de alta eficiencia.
- ✓ 2 Prep. de asador: barra cubierta de granito San Gabriel pulido con tarja, mezcladora y hueco para asador
- ✓ Preparaciones para casa inteligente: cámaras de seguridad, TV, voz y datos, iluminación, persianas, portón de cochera, sistema de riego y paneles solares (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 y GeoPower (No incluye candiles y Brackets).
- ✓ Accesorios eléctricos Leviton línea Decora.
- ✓ Cisterna en área de cochera de 8,000 litros con preparación para hidroneumático.
- ✓ Canteras nacionales, rajuela, porcelanato tipo duela o similar para fachadas.
- ✓ Pintura Berel interior y exterior.
- ✓ Accesos de Doble-Altura, espacios amplios y distribución funcional.
- ✓ Preparación para elevador.





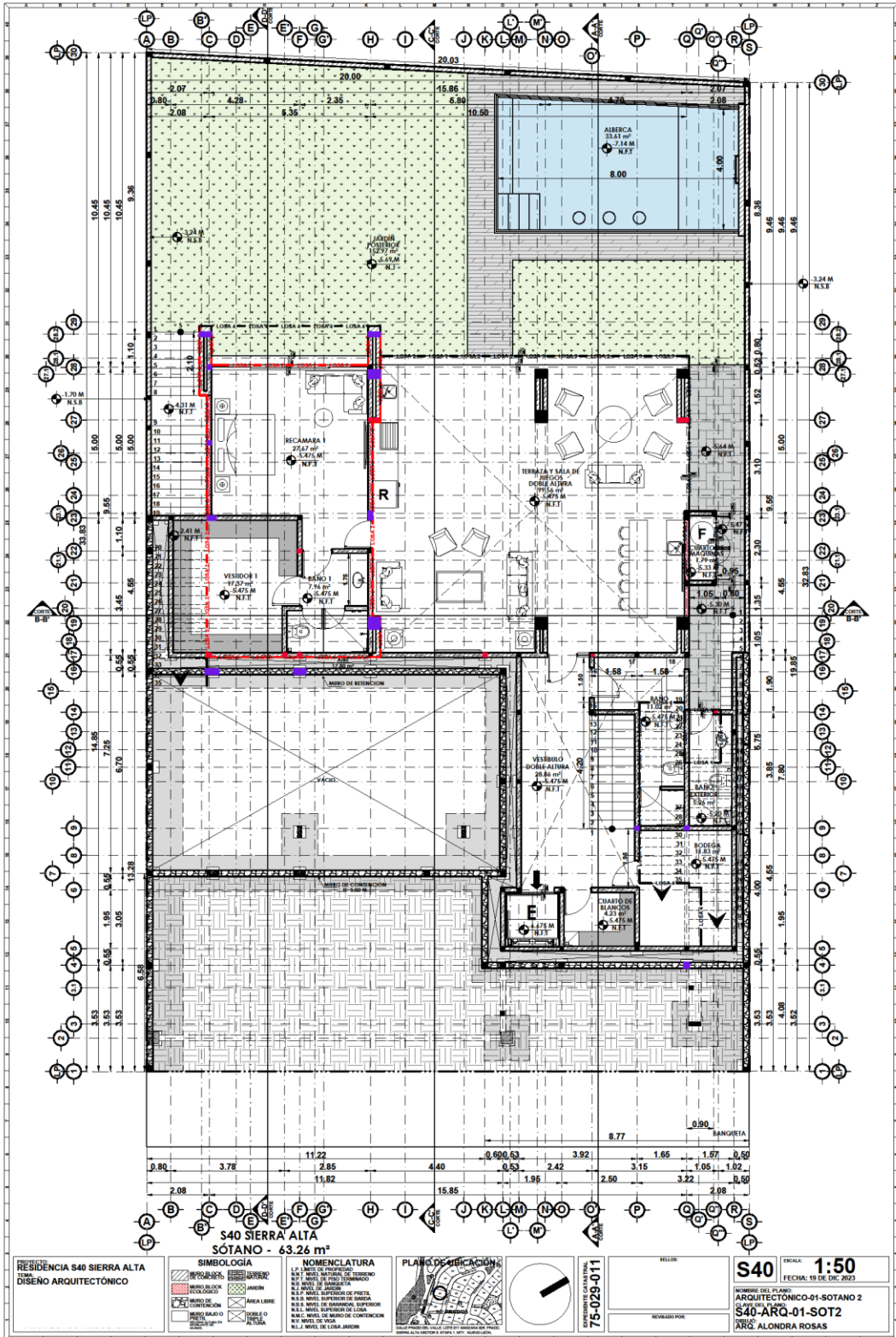
## UBICACIÓN DE LA CASA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO



## LOTE DE TERRENO EN EXCELENTE UBICACIÓN

- Excelente ubicación, cerca de parque de la colonia con áreas verdes.
- Vistas hacia campo de golf y la ciudad de Monterrey.
- A menos de 100 metros se encuentra un parque con juegos infantiles, canchas deportivas y más equipos para actividades recreativas.

# SÓTANO 1 - PLANTA ARQUITECTÓNICA







# PLANTA BAJA - PLANTA ARQUITECTÓNICA

