



RESIDENCIA S34 HERRADURA

HERRADURA RESIDENCIAL & CLUB DE GOLF, MONTERREY, N.L.

Terreno 500 m²

Planta Baja: 275.20 m², Planta Alta 309.46 m² y Rooftop 126.48 m²

Construcción Total: 711.15 m²

Frente: 27.35 m, Fondo: 25.65 m

Jardín: 117.45 m² + 25.80 m² terraza techada

3 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) Cuprum Eurovent Serie 150 con doble vidrio y barandales interiores de vidrio templado en escaleras y balcones de recámaras

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



3 recámaras cada una con baño completo y walk-in closet + 1 opción de recámara en planta baja



Pisos de mármol Santo Tomás o similar de gran formato de 60x120, 60x90 y 19x59 cm en áreas comunes y en recámaras



Rooftop techado con área social, baño, barra con tarja y asador y vistas espectaculares



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



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

¡RESIDENCIA LLAVE EN MANO!

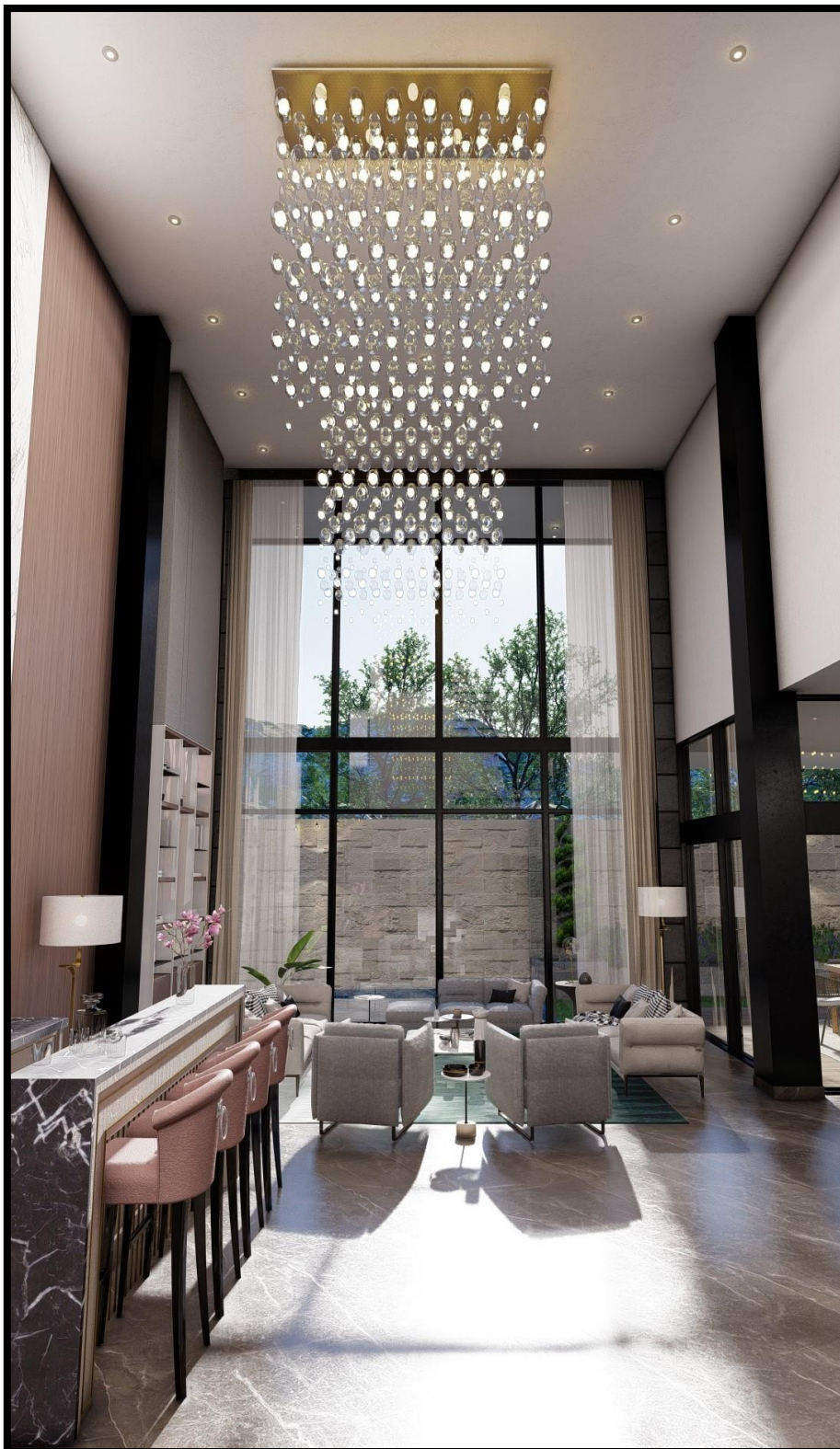
FACHADA POSTERIOR



COMEDOR



SALA DOBLE ALTURA



TERRAZA TECHADA



CUARTO DE CINE



COCINA



COCINA Y FAMILY ROOM



ROOFTOP



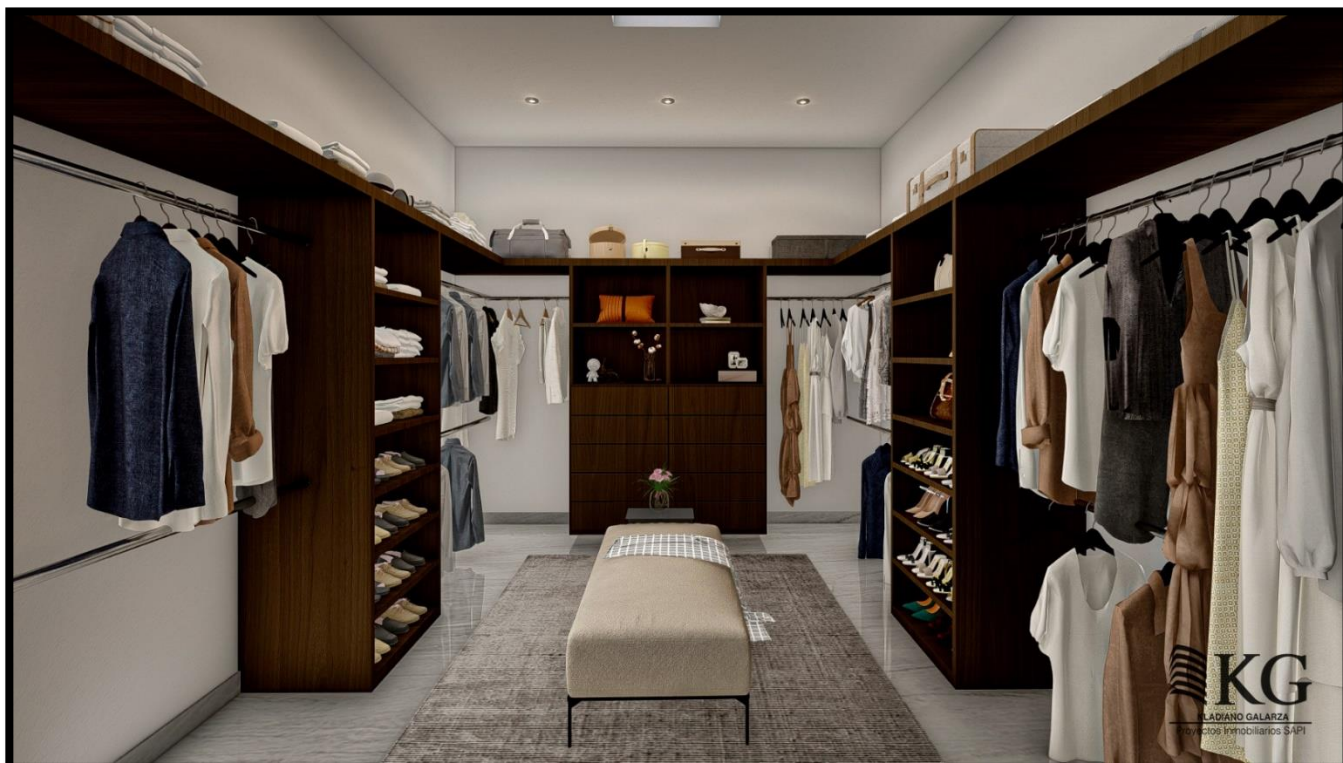
RECÁMARA PRINCIPAL



BAÑO PRINCIPAL



VESTIDOR PRINCIPAL



RECÂMARA SECUNDARIA



CASETA DE LA COLONIA



CLUB DE GOLF HERRADURA



AMENIDADES DE LA COLONIA Y CLUB DEPORTIVO



COLONOS DE HERRADURA

El costo mensual de cuotas para casa residencial de la Herradura son los siguientes:

- Residentes: \$2,275.00 M.N.

DESCRIPCIÓN

Esta residencia cuenta con las siguientes áreas:

☐ Planta Baja

- Cochera para 4 autos, acceso triple altura (recibidor, escaleras) y doble altura en sala-comedor y bar, cocina integral con family room, despensa, baño completo de visitas, sala de cine/estudio/oficina, opción a cuarta recámara, terraza techada con barra cubierta de granito con tarja y preparación de asador, jardín exterior con medio baño, pasillo de servicio, lavandería, cuarto de servicio con baño completo, y bodega. Alberca. Preparación de elevador.

☐ Planta Alta

- Recámara principal con balcón, baño completo con hidromasaje y walk-in closet. Dos recámaras secundarias con balcón, baño completo y walk-in closet cada una, estancia/sala TV, closet de blancos y sink.

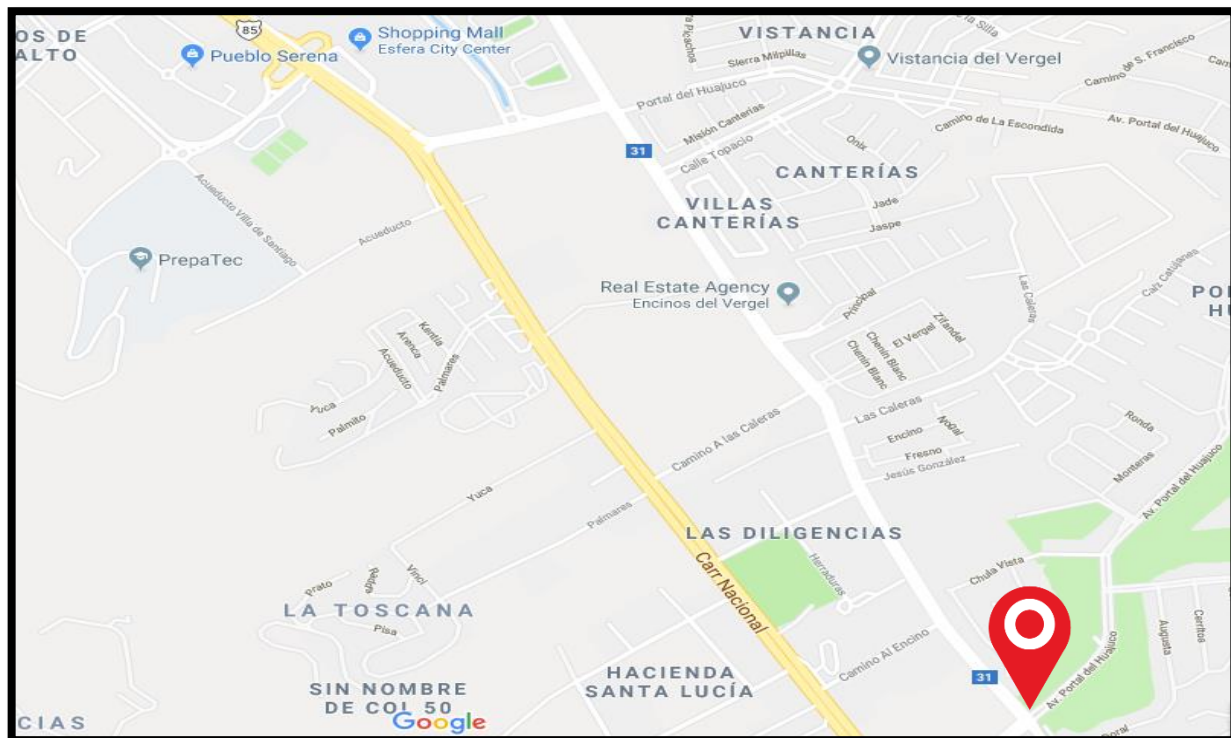
☐ Azotea

- Cubo escaleras y elevador para acceso a azotea, terraza techada, baño completo, área social, barra cubierta de granito con tarja y preparación de asador y refrigerador, bodega y área de máquinas (climas, paneles, voz y datos, etc.).

EQUIPAMIENTO

- ✓ Terreno 500 m2, Frente: 27.35 m, Fondo: 25.65 m, Jardín: 117.45 m2 + 25.80 m2 terraza techada
Construcción Planta Baja: 275.20 m2, Planta Alta 309.46 m2 y Rooftop 126.48 m2
Construcción Total: 711.15 m2 , Cochera: 4 autos.
- ✓ Recámaras: 3 en planta alta y 1 estudio/recámara/cine en planta baja.
- ✓ Baños: 7
- ✓ 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.
- ✓ Pretils 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 refuerzo poliéster y acabado granular blanco.
- ✓ Impermeabilización de cisterna, alberca, regaderas, sink, balcones y fachadas con Sellotex.
- ✓ Cocina integral con barra, isla, cajones y gabinetes con enchapado de encino con puertas de acabado alto brillo, herrajes de cierre lento, cubierta de cuarzo nacional y repisas de madera en despensa (no incluye electrodomésticos).
- ✓ 3 walk-in closet con enchapado de encino (cajonera, zapatera extraíble, belicera 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 150 de vidrio sencillo, doble vidrio 6 mm en fachada, sellado interior/exterior 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 de gran formato de 60x120, 60x90, 45x90, 60x60 y 19x59 cm en áreas comunes, y recámaras
- ✓ Alberca de concreto armado, impermeabilizada, azulejo veneciano, bomba y filtro.
- ✓ Alturas de entrepisos de 3.70 m.
- ✓ Climas: Aire acondicionado seccionado inverter de alta eficiencia Fan & Coil.
- ✓ 2 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, 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 DEL FRACCIONAMIENTO



ZONA DE ALTA PLUSVALÍA Y CRECIMIENTO

A menos de 5 km encontrarás:

Plaza Las Villas, Plaza Paseo La Rioja, Esfera City Center, Pueblo Serena y más plazas comerciales.

Parr. Señor de la Misericordia, Parr. San José del Uro.

Colegios: Madison, I. San Roberto, St. Joseph, Oxford, Mirasierra.

Preparatorias: Prepa TEC, Universidad Regiomontana.

Santander, Banorte, Scotiabank, CitiBanamex y más.

Hospital Christus Muguerza.

Costco, Soriana y HEB.

Restaurantes.

Club de Golf La Herradura, Club de Golf Valle Alto.

5 gasolineras.

UBICACIÓN DE LA CASA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO

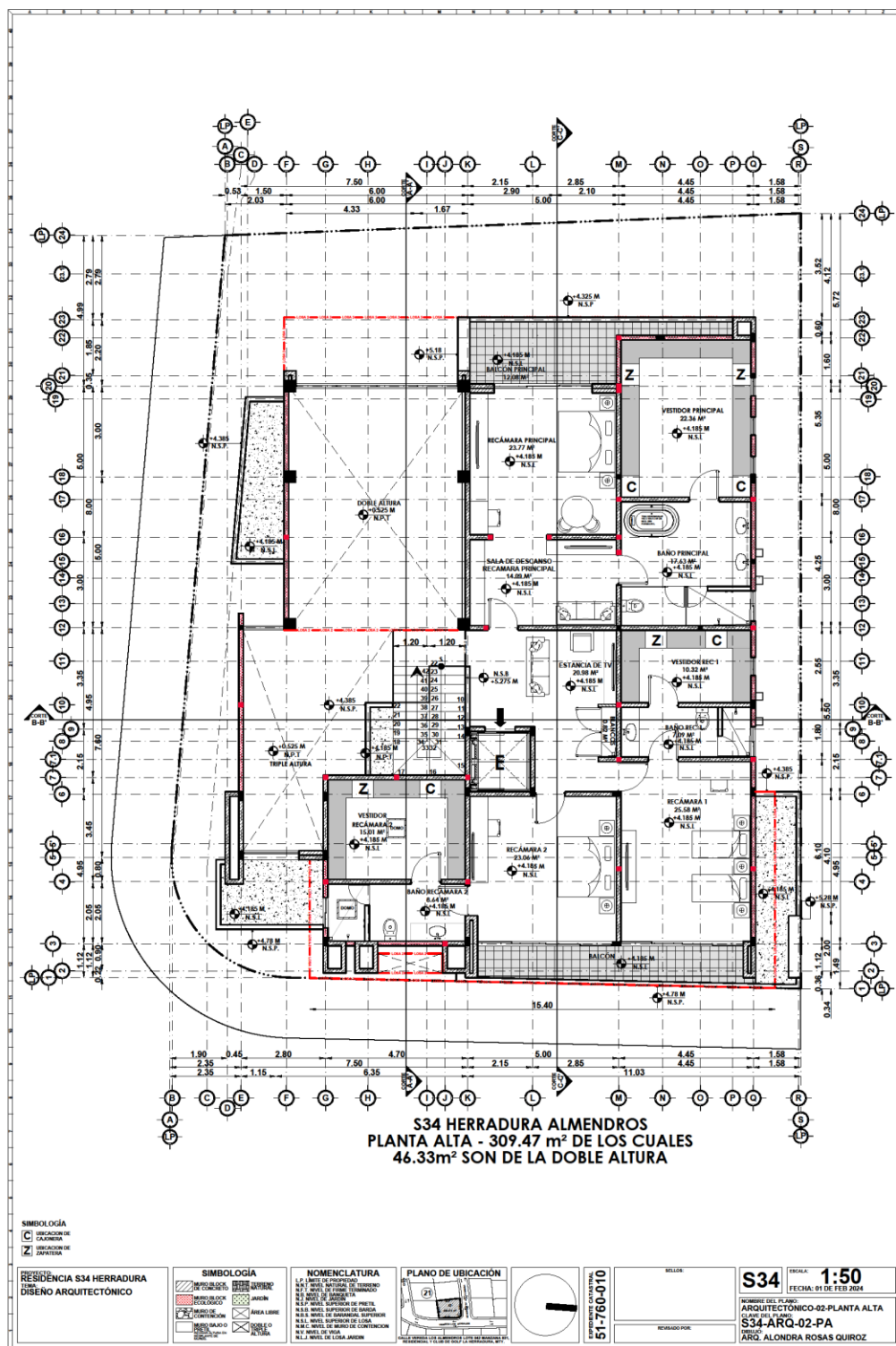


LOTE DE TERRENO EN EXCELENTE UBICACIÓN

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

[illegible]

PLANTA ALTA – PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA AZOTEA – PLANTA ARQUITECTÓNICA

