



ENTREGA NOV. 2024

RESIDENCIA S33 HERRADURA

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

Terreno 500.90 m²

Construcción: 719.86 m²

PB: 256.68 m², PA: 278.59 m², AZ: 184.59 m²

Frente: 19.41 m, Fondo: 26.30 m

Jardín: 71.53 m² + 28.13 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 70 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 alta



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.



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



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



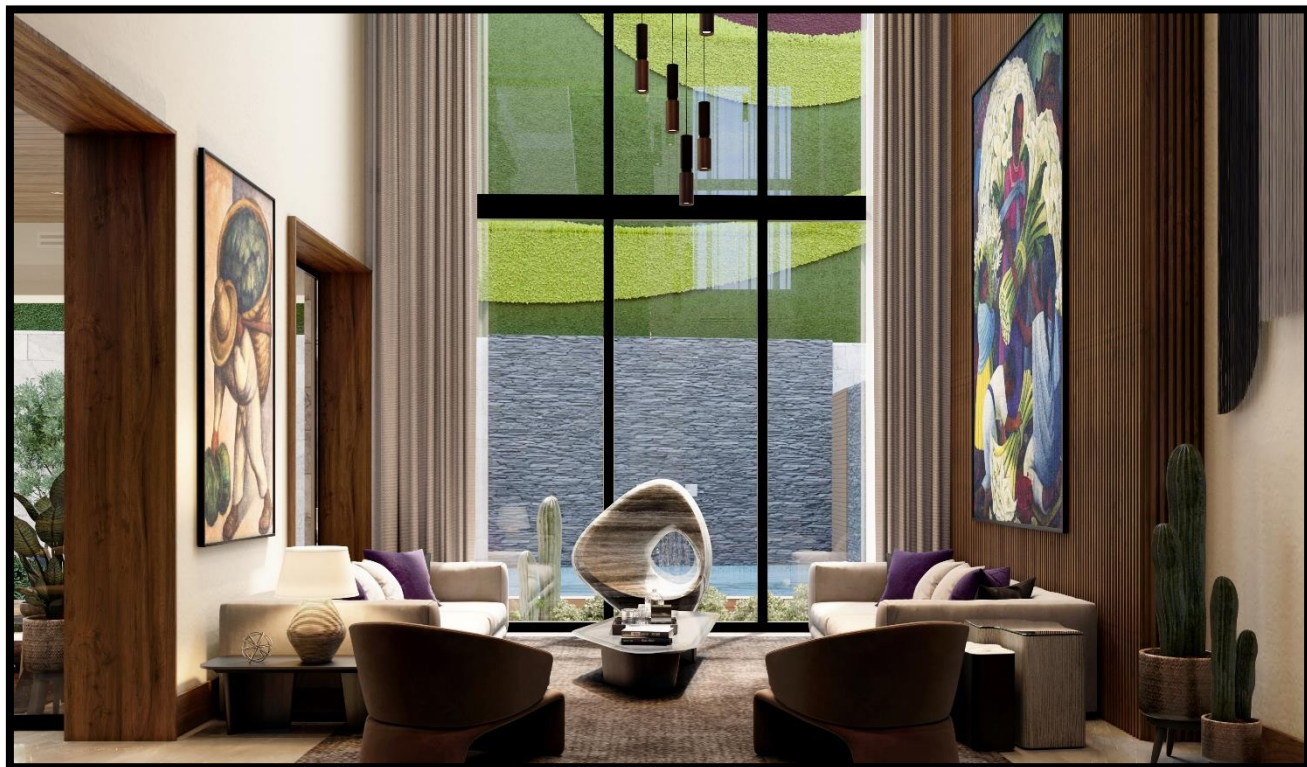
Preparaciones para casa inteligente (cámaras, alarmas, TV, Voz y datos, portón de cochera, persianas) y 12 paneles solares de 540W incluye trámite CFE.

¡RESIDENCIA LLAVE EN MANO!

FACHADA POSTERIOR



SALA - BAR



COCINA Y ANTECOMEDOR



COCINA Y FAMILY ROOM



COCINA



TERRAZA TECHADA Y JARDIN



COMEDOR



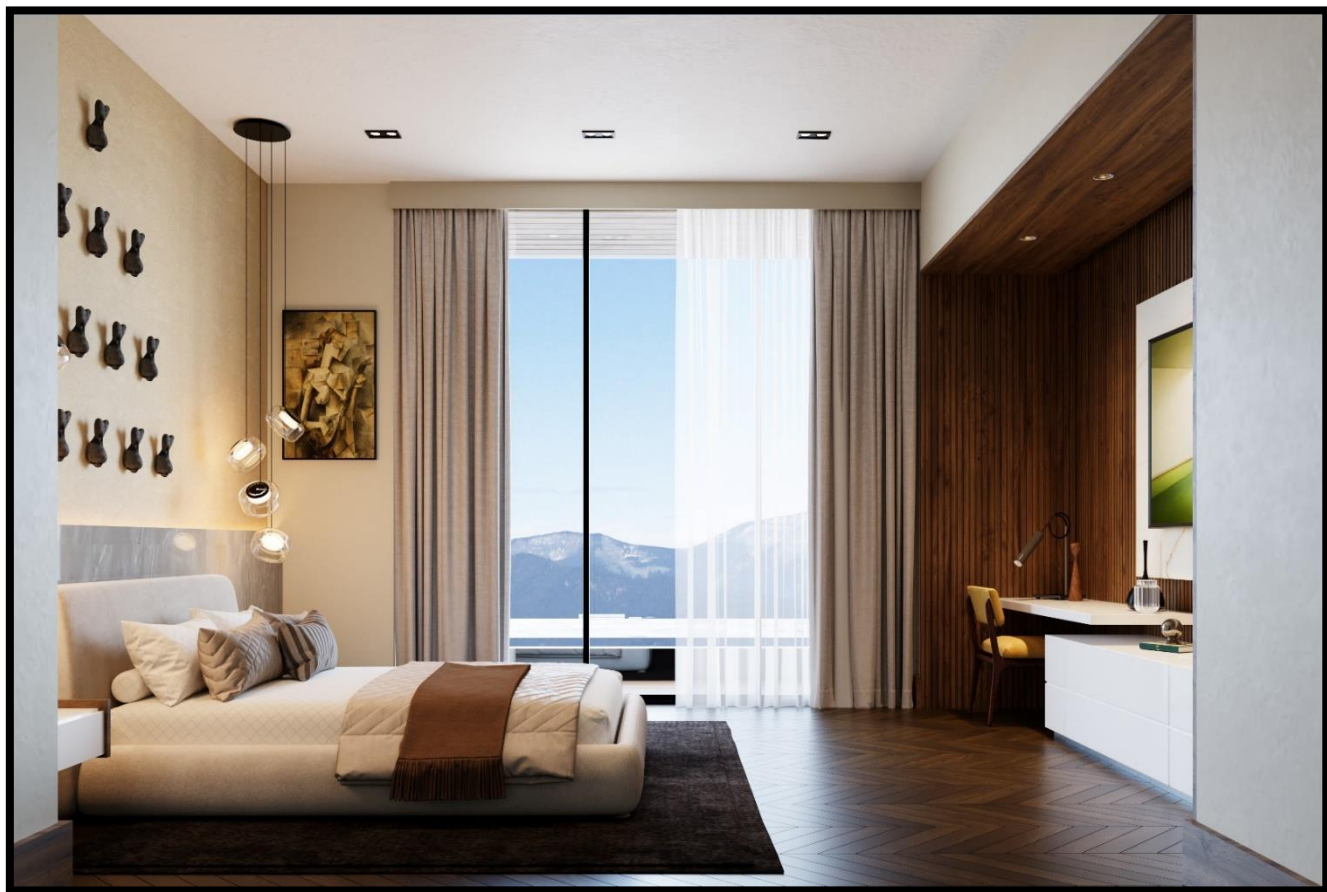
ACCESO TRIPLE ALTURA DESDE SALA



SALA DOBLE ALTURA DESDE PUERTA PRINCIPAL



RECÁMARA PRINCIPAL VISTA DESDE ACCESO A RECÁMARA



BAÑO DE RECÁMARA PRINCIPAL



RECÁMARA SECUNDARIA



ROOFTOP CON TERRAZA, ASADOR Y ÁREA SOCIAL



ALBERCA



FACHADA PRINCIPAL



CASETA DE VIGILANCIA DEL FRACCIONAMIENTO (ACCESO)



CLUB DE GOLF "LA HERRADURA"



AMENIDADES DE LA COLONIA Y CLUB DEPORTIVO



COLONOS DE HERRADURA

El costo mensual de cuotas de 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 principal, sala en doble altura, comedor, bar, cocina integral con family room, despensa, medio baño de visitas, terraza techada con barra cubierta de granito con tarja y preparación de asador, jardín exterior con alberca, patio de servicio, lavandería, cuarto de servicio con baño completo, baño exterior para alberca con cuarto de máquinas. Nicho de boilers y preparación para elevador.

☐ Planta Alta

- Recámara principal con balcón, baño completo con tina de hidromasaje y vestidor tipo walk-in closet. Dos recámaras secundarias, una con balcón, ambas con baño completo y vestidor walk-in closet, estancia/sala TV, estudio, closet de blancos y sink. Opción a otra recámara secundaria sobre doble altura.*

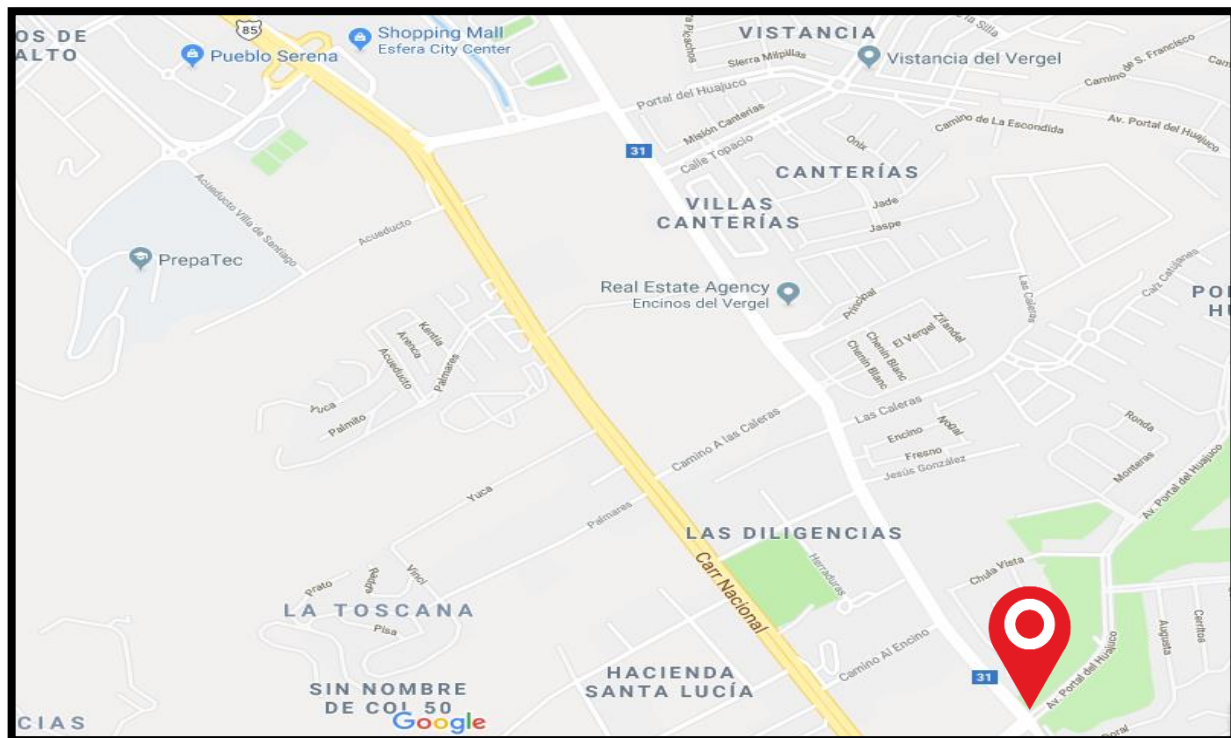
☐ Azotea

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

EQUIPAMIENTO

- ✓ Terreno 500.90 m2, Frente: 19.41 m, Fondo: 26.30 m, Jardín: 71.53 m2 + 28.13 m2 terraza techada
- ✓ Construcción: 719.86 m2, PB: 256.68 m2, PA: 278.59 m2, AZ: 184.59 m2. Cochera: 4 autos.
- ✓ Recámaras: 3 en planta alta + Opción a 4ta recámara sobre doble altura.
- ✓ Baños: 4 completos y 3 medios.
- ✓ 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).
- ✓ 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 70 de vidrio sencillo, doble vidrio 6 mm en fachada, sellado interior/exterior y mosquiteros (No incluye espejos de baño y cancelles 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 3.70 m.
- ✓ Climas: Aire acondicionado seccionado inverter Fan & Coil de alta eficiencia.
- ✓ 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 5,000 litros con preparación para hidroneumático.
- ✓ Canteras nacionales, rajuela, porcelanato tipo duela o similar para fachadas.
- ✓ Pintura Berel interior y exterior.
- ✓ Áreas doble altura, espacios amplios y distribución funcional.
- ✓ Preparación para elevador.
- ✓ Los Renders son ilustrativos. No incluye decoración de interiores ni muebles empotrados.

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.

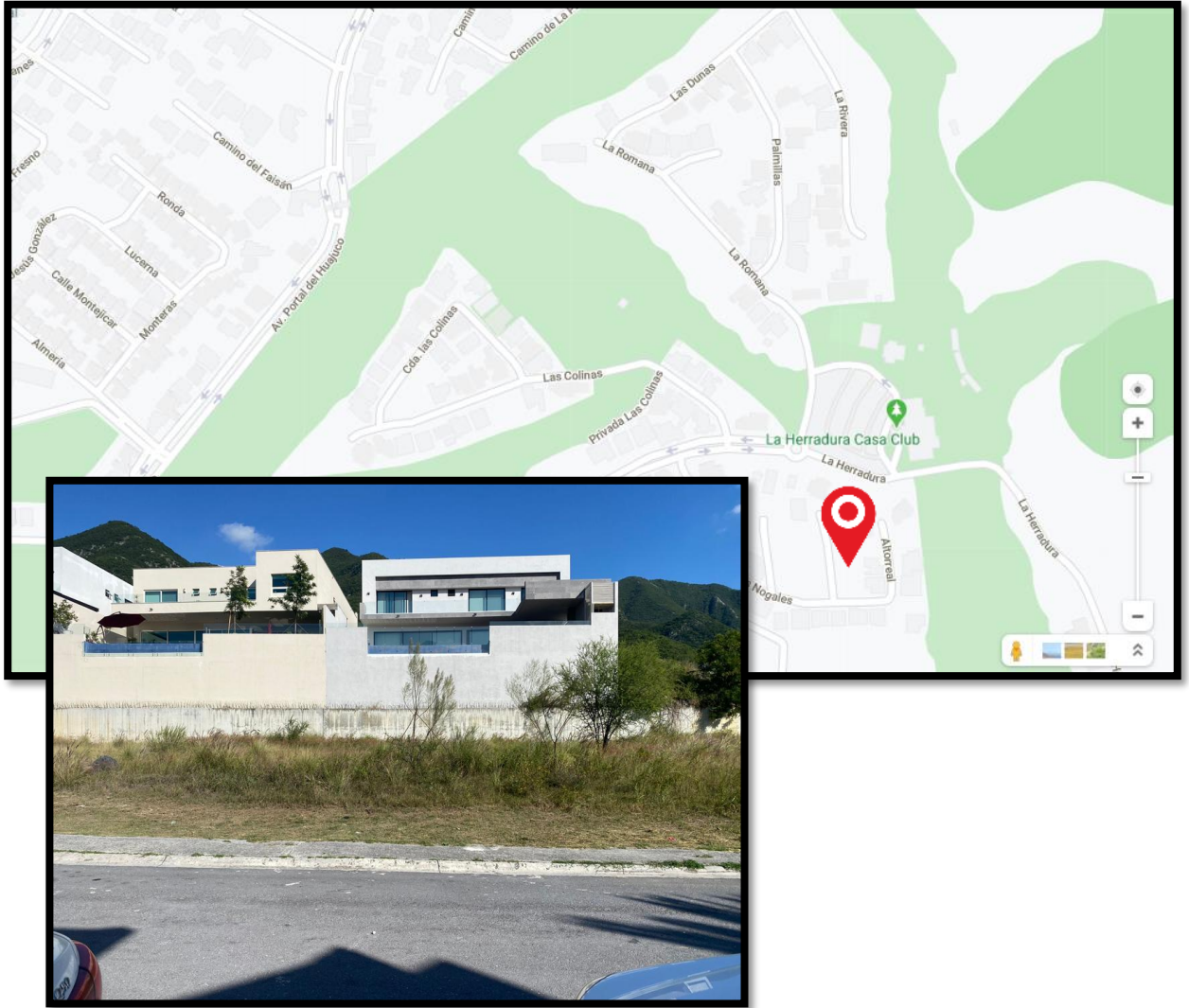
Costco, Soriana y HEB.

Restaurantes.

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

5 gasolineras.

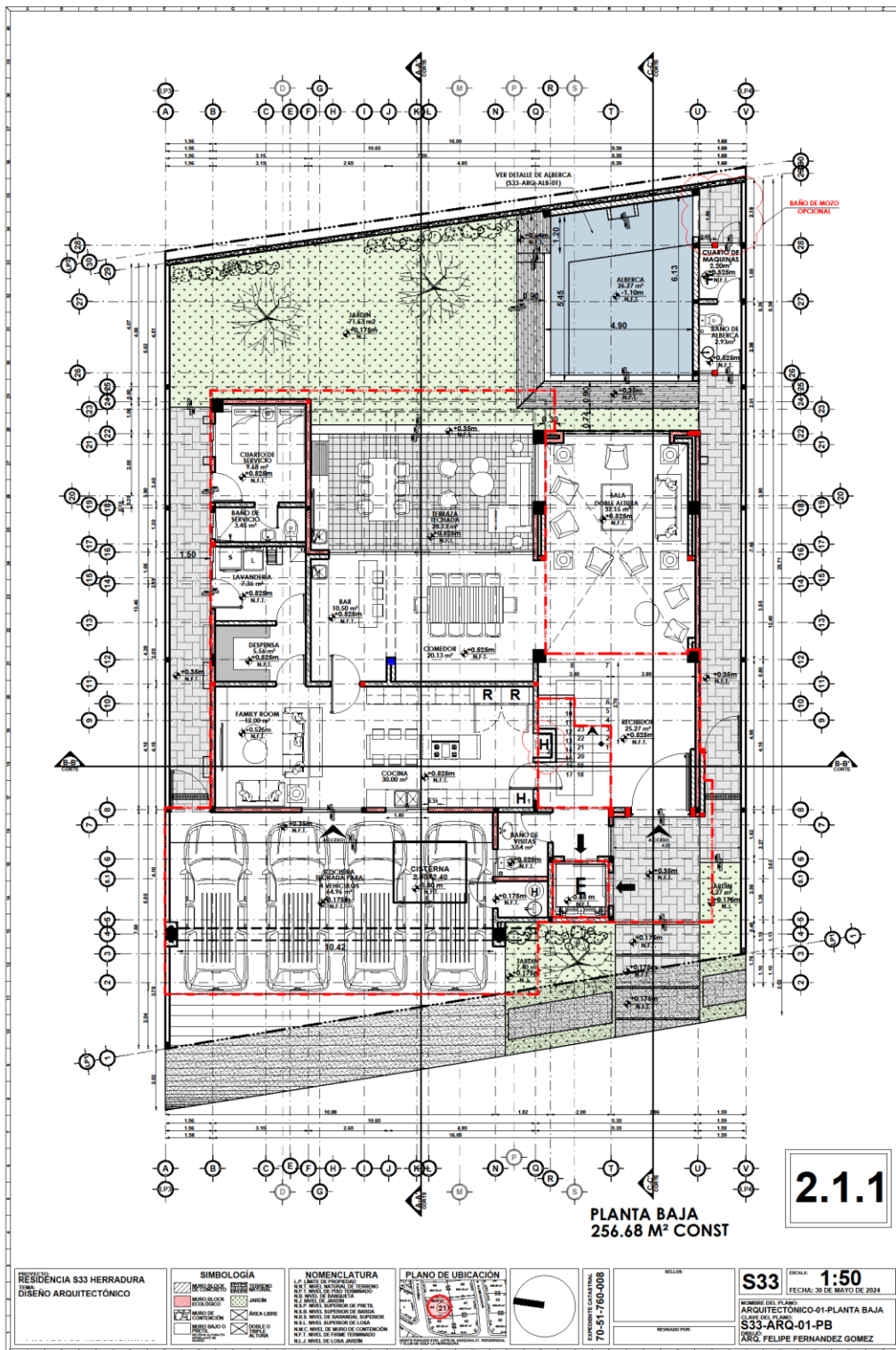
UBICACIÓN DE LA CASA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO



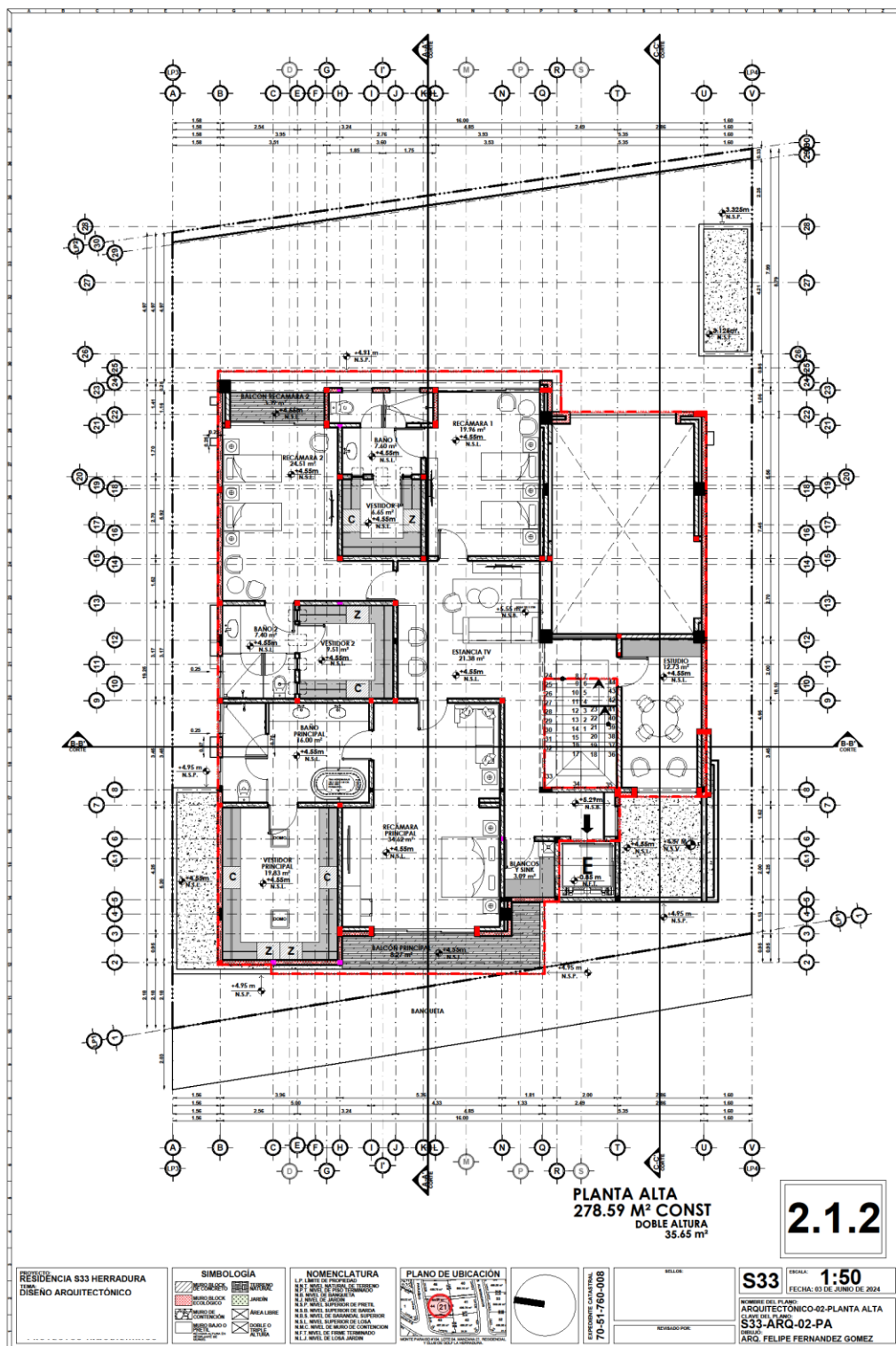
LOTE DE TERRENO EN EXCELENTE UBICACIÓN

- 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.

PLANTA BAJA – PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ALTA – PLANTA ARQUITECTÓNICA



PROYECTO: RESIDENCIA S33 HERRADURA
TÍTULO: DISEÑO ARQUITECTÓNICO

SIMBOLOGIA

NOMENCLATURA

PLANO DE UBICACIÓN

PLANTA ROOFTOP
 184.59 M² CONST

2.1.3

S33 FECHA: 03 DE JUNIO DE 2024
 NOMBRE DEL PLANO: ARQUITECTÓNICO-03-ROOFTOP
 S33-ARQ-03-RT
 XRO: FELIPE FERNANDEZ GOMEZ