**CASA NV 245**

941.37m2 de Terreno

571.84m2 de Construcción.

Avenida Andres Garcia Lavin, Privada Xaman Tan (justo a un costado derecho de la plaza Victory Platz Montebello)

**CARACTERISTICAS GENERALES**

-No se paga Luz

-No se paga Agua

-No se paga Gas

-Se paga una cuota mensual de la privada por vigilancia de 2200 pesos.

-6 Recámaras

-7.5 Baños

-Piscina con Jacuzzi

-3 Bodegas

-2 Cisternas de Agua (1 de 6000lts, y otra de 10000 litros), y un Rotoplas de 2500 lts.

-Privacidad absoluta, con vigilancia 24 hrs con acceso de los no inquilinos, solo con autorizacion e identificacion.

-Casa semi amueblada

-Escultura exterior Dorada diseñada por el artista Daves Barron (1.30mt alto y 1.10mt ancho), y 3 cuadros en la parte interior de la casa, diseñados por la pintora Marina Luna

**EQUIPAMIENTO**

-Casa Inteligente con Domotica, con regristro para sistema de datos con cables de conexión tipo

-56 paneles solares marca Cadian Solar (inclusive si esta nublado podruce energia)

-Sistema de Osmosis Inversa acondiconado con minerales y carbon activado de 7 etapas.

-Suavizador de Agua con filtros Gruenbeck

-Puerto Internet Almbrico Ethernet

-Sistema de datos de internet en General con CAT 6A Industrial y de conexión Ethernet en todas las habitaciones

-Sistema Starlink fusionado con el Sistema arriba mencionado (CAT 6A)

-Todos los apagadores son Touch y con comandos por Wifi, asi como el manejo de cada apagador desde el celular

-Sistema de Riego automatizado marca Rain Bird

-Sistema de Ionizador y dosiificador de Cloro para la piscina.

-Intercomunicador

-Cisterna para almacenar agua, ademas del Rotoplas

-Bombas para agua interna de la casa con presion de 2,5 Bar de 0-550 Watts marca Grundfos Scale 2 y 1 de inmersion

-6 Televisores smart TV con router y Ethernet y 1 Televisor smart TV

-1 Lavadora

-1Refrigerador

-1 Parrilla de 5 quemadores de Induccion y una electrica de 2 quemadores normal

-6 Dispositivos Alexa

-8 Aires Acondiconados (2 de 24mil BTUS y 6 de 12mil BTUS)

-1 Aire Acondicionado Central para enfriar toda el area de recepcion, sala y comedor.

-Cristales Templados Polarizados con pelicula 4 mil Nano Ceramic Solar 70% VLT

-Robot Worx Inteligente corta pasto para patio trasero con tecnologia Wi Fi

-Desbrozadora marca Worx con carga electrica a base de pilas

**PLANTA BAJA:**

* Entrada principal recepcion, cubierta en techo y pared en madera tzalam, con medio baño para visitas.
* Sala y comedor con techo en tzalam y con lamparas decoratiivas colgantes en gota de cristaleria, rodeada de ventanas a altura y media sin canceleria, polarizadas con pelicula 4mil nano ceramico solar 70% vvlt, cuenta con aire acondicionado central y cortinas laterales, con lamparas onix y pantalla smart TV LG.
* Estanque de 6.45 mt x 2.15 mt que alberga 7 peces koi, 1 pez gato y 100 peces pequeños de variedad, con flora adaptada al mismo estanque de agua dulce.
* 1 Habitacion amueblada en madera parota con cama, escritorio, closet y baño completo meseta de granito
* 3 bodegas, una para resguardo de inversores de paneles solares, y del control del sistema de riego (rain bird), asi como de la bomba principal de la casa, entre otros. La segunda bodega para resguardo de aspiradoras, karcher, maquina para fumigar, shampoos y utensilios para lavar autos, y la tercera es para resguardo de herramientas de jardineria, escaleras, maquinas, bicicletas, etc.
* 1 Area en pasillo derecho para bodega de maquinas y bomba de piscina.
* Cocina totalmente equipada de la marca Mödul Studio, con meseta e isla en Cuarzo, con Refrigerador LG utlimo modelo, horno y microondas Kitchen aid, y con parrilla de induccion, con televisor.
* Cuarto de alacena amplio con repisas
* Cuarto de lavado y planchado con anaqueles y con repisas para colocar blancos, detergentes y demas, incluye lavadora marca LG de 22 kg mas una extension en la misma de 3 kg para lavar poca ropa en su caso. Con “batea” o lavabo para ropa.
* Cuarto de servicio para las/los encargados de limpieza de la Residencia, ubicado en el frente de la casa, con entrada y salida independiente, con closet, aire acondicionado inverter LG, ventilador y baño propio con cama king size, tocador y hamaqueros para colgar 3 hamacas.

**PLANTA ALTA**

* 3 Habitaciones con hamaqueros, con closet vestidor y baño completo con meseta de granito y pantalla smart TV LG incluido, aires acondicionados Inverter LG Sistema WiFi.
* 1 TV room (play room) con mueble en parota y pantalla smart TV LG incluido con aire acondicionado LG Inverter WiFi.
* Area al aire libre sin techar para juegos o decoracion
* 1 Habitacion principal (con muebles y decoraciones todas en madera tzalam y pantalla smart TV. LG ) con walking closet con aire acondicionado propio, ademas de que el closet esta fabricado todo en madera tzalam; cuenta con un espacio para el baño con tina, y doble lavabo en granito con amplio espacio para el area de regaderas dobles independientes (lavabos en granito, con cajones y gabinetes en tzalam, y pared en piedra volcanica) con mas 11 juegos de luces en diferentes areas.
* 1 espacio para habilitar como cocineta con tuberia para tarja, y area de frigobares (para skin care y bebidas), asi como para preparacion de closet general para documentos o ropa.

**EXTERIOR DELANTERO**

Espacio para 3 coches techados, y 6 mas sin techar

Areas verdes y decoraciones con juego de luminarias

Preparacion para conexión de carga para coche electrico

**EXTERIOR TRASERO**

Terraza bar, habilitado para instalar barra y tarja a gusto

Sala lounge para exterior con espacio para 20 personas sentadas con juego de luces led

Jacuzzi con hidromasaje de 6 salidas

Psicina 16.25 mt de largo x 11.50 mt de ancho (Diferentes profundidades)

Jardin con 18 palmas (14 palmas reales, 1 palma triangulo,etc.), 2 arboles frutales de mango, 6 Plantas de Platano Manzano.