



10,200,000 \$ MXN

Réf. Casa NARANJO

Privada Niños Heroes 75 - 7 37896 San Miguel de Allende



304 m²



5



3

Keller Williams San Miguel

Avenida Independencia 80, Col. Independencia, 37732, San Miguel de Allende, Gto.

tel : 415 113 9812

www.kwsanmiguel.com

Casa Naranja en Vivienda de Abajo San Miguel de Allende



DESCRIPCIÓN

¡Descubre tu refugio ideal en esta amplia casa campestre, ubicada en un impresionante terreno de 5000 m²! Al entrar, serás recibido por un espectacular vestíbulo de doble altura, donde un hermoso árbol de naranjo y abundante luz natural crean un ambiente acogedor y vibrante.

El diseño de concepto abierto permite que la sala, el comedor y la cocina se integren perfectamente, brindando una sensación de amplitud y conexión. La cocina cuenta con una amplia alacena y un patio de servicio, ideal para tus actividades diarias. Desde el vestíbulo, también tendrás acceso a un baño completo y a un encantador estudio de doble altura, que incluye un tapanco perfecto para convertirlo en una habitación adicional o un espacio de trabajo inspirador.

En planta baja la casa ofrece dos cómodas recámaras, cada una con su propio baño completo y closet, garantizando privacidad y confort. Al subir las escaleras, encontrarás dos recámaras más, igualmente amplias y luminosas, con generosos espacios de closet.

Construida en el corazón del terreno, esta propiedad te brinda la oportunidad de diseñar un amplio jardín, crear un área de estacionamiento o incluso construir una alberca; ¡tu imaginación es el único límite!

Ubicada en una zona tranquila, podrás disfrutar de la paz y la calma, así como de impresionantes vistas a amaneceres y atardeceres, todo mientras te encuentras a pocos minutos del centro de San Miguel de Allende. ¡No dejes pasar la oportunidad de hacer de esta casa tu nuevo hogar!

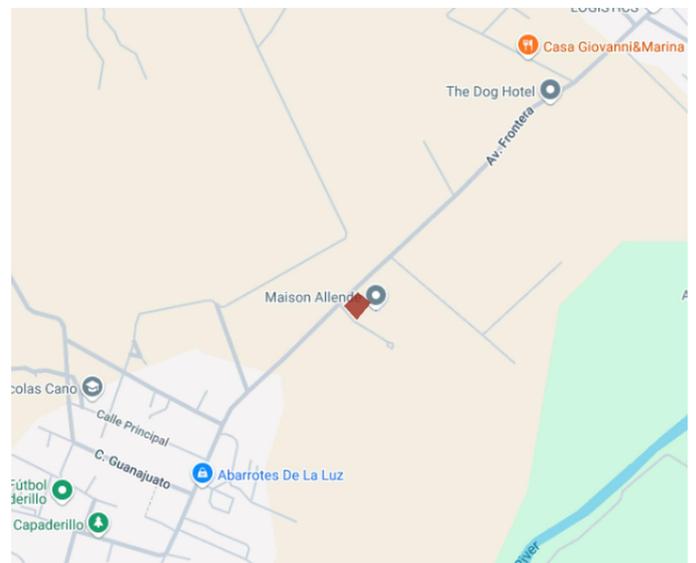
Coordenadas de la propiedad

Calle	Privada Niños Heroes
N°	75
Casa	7
CP	37896
Ciudad	San Miguel de Allende
País	México
Latitud	20.938477
Longitud	-100.805428



LOTE - DIMENSIONES Y INSTALACIONES

↙ Pendiente	Plano
Ancho de la fachada	18.00 m
Superficie construida en el suelo	350.00 m ²
Profundidad de lote	50 m
Superficie de lote	2000.00 m ²
Ancho de lote	43.00 m
Informaciones provenientes del sitio del catastro	



Descripción global de la propiedad

Estado general	Bueno
Superficie habitable	304 m ²
Número de fachadas	4
Número de pisos	2
Número de piezas	18
Número de habitación(es)	5
Número de baños	3
Tipo de propiedad	Casa



Descripción exterior

Jardín (terreno delantero)	1
Jardín (terreno derecho)	Área de huerto y lavandas
Jardín (terreno izquierdo)	1
Jardín (terreno trasero)	1

Instalaciones interiores

Planta baja	232 m ²
Vestíbulo de entrada, Medio baño, Habitación 1, habitación 2, Baño completo, Vestidor, Estudio con tapanco, Sala, Comedor, Cocina, Alacena, Patio lavandería.	
1er piso	85 m ²
Habitación 3, habitación 4, Baño completo 2, baño completo 3, Vestíbulo, habitación 5 en tapanco	

Planta baja

Vestíbulo de entrada



 superficie : 56.76 m²

Longitud : 11.49 m

Ancho : 4.95 m

Acceso	Entrada principal
Puerta	Madera
Piso	
Hormigón	
Altura bajo techo	6,20 m
Tipo de techo	
Vigas de madera	
Tragaluz	

Escalera	
Metálico	
Con rellano	
Huella de madera	
Tomas de corriente	4

Planta baja

Sala y comedor



Comentarios :

En un concepto abierto, un área de gran amplitud con iluminación natural y excelente ventilación. Un espacio común de convivencia, adornado por elegantes vigas en el techo. La amplitud de ésta área se disfruta a través de una puerta de cristal que permite la vista al huerto con lavandas y una terraza. Desde el comedor puedes apreciar el bello árbol de naranjo.

☒ superficie : 45.57 m²

Longitud : 8.90 m

Ancho : 5.11 m

Altura bajo techo 4,00 m

Tomas de corriente 2

Acceso

Vestíbulo principal

Jardín

Ventana Corrediza cristal

Piso En cerámica

Iluminación

En el techo

Spots

Tipo de techo

Losa

Vigas de madera

Planta baja

Cocina



Comentarios :

Desde ésta cocina, puedes disfrutar de la vista al jardín exterior, además de mantener conversaciones con tus invitados y familia, ya que las áreas permiten tener comunicación constante. El tono de la madera te transmite calma y elegancia.

✗ superficie : 23.07 m²

Longitud : 5.11 m

Ancho : 4.51 m

Altura bajo techo 4,00 m
Tomas de corriente 4
Abierto a Comedor
Fregadero
 Doble
 Con escurridor
Placa Gas
Isla central Sí

Piso En cerámica
Iluminación
 Spots
 En el techo
Armario
 Puertas correderas
 Puertas batientes

Planta baja

Habitación 1



 superficie : 20.70 m²

Longitud : 5.01 m

Ancho : 4.13 m

Puerta Madera

Ventana

Tipo de ventana corredizos

Panel de herrería abatible

Piso En cerámica

Altura bajo techo 2,75 m

Iluminación Empotrados

Tomas de corriente 6

Planta baja

Habitación 2



 superficie : 19.03 m²

Longitud : 5.03 m

Ancho : 4.06 m

Puerta Madera

Ventana

Tipo de ventana corredizos

Panel de herrería abatible

Piso

Altura bajo techo

Iluminación

Tomas de corriente

En cerámica

2,75 m

Empotrados

6

Planta baja

Baño 1



 superficie : 8.33 m²

Longitud : 2.91 m

Ancho : 2.90 m

Altura bajo techo 2,75 m
Tomas de corriente 2
Ducha Azulejos
WC Clásico
Lavabo Simple
Puerta Madera

Ventana Tipo de ventana claraboya
Iluminación
De pared
Empotrados
Piso En cerámica

Planta baja

Estudio



 superficie : 20.73 m²

Longitud : 5.10 m

Ancho : 4.06 m

Puerta	Madera	Altura bajo techo	3.00 m
Ventana	Tipo de ventana corredizos	Iluminación	Spots
Piso	En cerámica	Tomas de corriente	6

Planta baja

Medio baño



 superficie : 4.31 m²

Longitud : 2.27 m

Ancho : 1.89 m

WC	Clásica	Piso	Azulejos en cerámica
Lavabo	Simple	Altura bajo techo	2,80 m
Puerta	Material madera	Iluminación	Spots
Ventana	Tipo de ventana claraboya	Tomas de corriente	2

Planta baja

Vestíbulo



 superficie : 4.17 m²

Longitud : 4.16 m

Ancho : 1.00 m

Altura bajo techo

2,75 m

Puerta

Madera

Piso

En cerámica

1er piso

Habitación 3



superficie : 16.50 m²

Longitud : 4.50 m

Ancho : 4.02 m

Puerta

Material madera

Armario

Ventana

Tipo de ventana corredizos

Puertas correderas

Piso

Azulejos en cerámica

Puertas batientes

Altura bajo techo

2,75 m

Tomas de corriente

6

Iluminación

Empotrados

1er piso

Habitación 4



superficie : 26.30 m²

Longitud : 6.24 m

Ancho : 5.02 m

Puerta

Material madera

Armario

Ventana

Tipo de ventana corredizos

Puertas batientes

Piso

Azulejos en cerámica

Puertas correderas

Altura bajo techo

2,75 m

Tomas de corriente

6

Iluminación

Empotrados

1er piso

Habitación 5



 superficie : 23.94 m²

Longitud : 5.88 m

Ancho : 4.07 m

Puerta

Material madera

Armario

Ventana

Tipo de ventana corredizos

Puertas batientes

Piso

Piso

Puertas correderas

Altura bajo techo

2,75 m

Tomas de corriente

6

Iluminación

Empotrados

1er piso

Baño 2



 superficie : 7.90 m²

Longitud : 2.87 m

Ancho : 2.79 m

Altura bajo techo 2,75 m
Tomas de corriente 2
Ducha Azulejos + Cortina
WC Clásica
Lavabo Simple
Puerta Madera

Ventana Tipo de ventana claraboya
Iluminación De pared
Empotrados
Piso En cerámica

1er piso

Baño 3



 superficie : 7.82 m²

Longitud : 2.85 m

Ancho : 2.74 m

Altura bajo techo 2,75 m

Tomas de corriente 2

Ducha Azulejos + Cortina

WC Clásica

Lavabo Simple

Puerta Madera

Ventana

Tipo de ventana claraboya

Iluminación

Empotrados

De pared

Piso

En cerámica

Otros

PLANTA BAJA - VESTIDOR

 superficie : 9.77 m² Longitud : 4.05 m Ancho : 2.41 m

Altura bajo techo 2,75 m
Ventana Tipo de ventana claraboya
Piso En cerámica
Iluminación Empotrados

PLANTA BAJA - ALACENA

 superficie : 7.46 m² Longitud : 2.81 m Ancho : 2.65 m

Acceso Terraza **Altura bajo techo** 2,70 m
Puerta Acristalado **Iluminación** Spots
Piso En cerámica **Tomas de corriente** 2

PLANTA BAJA - PATIO LAVANDERÍA

 superficie : 12.29 m² Longitud : 2.65 m Ancho : 4.64 m

Piso Hormigón
Iluminación De pared
Tomas de corriente 2

1ER PISO - HAL 2

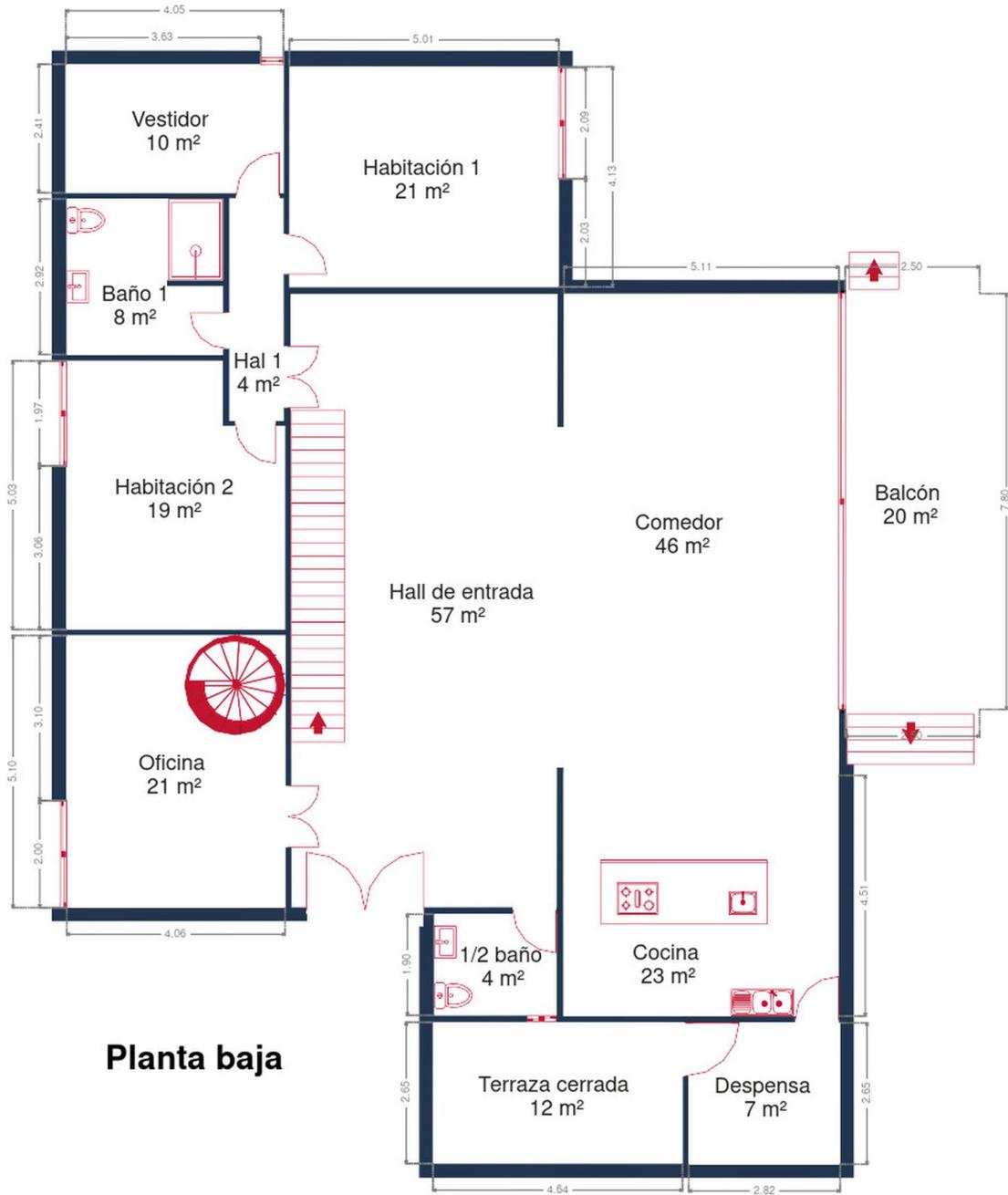
 superficie : 2.07 m² Longitud : 1.82 m Ancho : 1.13 m

Altura bajo techo	2,75 m
Iluminación	Spots
Puerta	Madera
Piso	En cerámica

RESUMEN DE LAS MEDIDAS

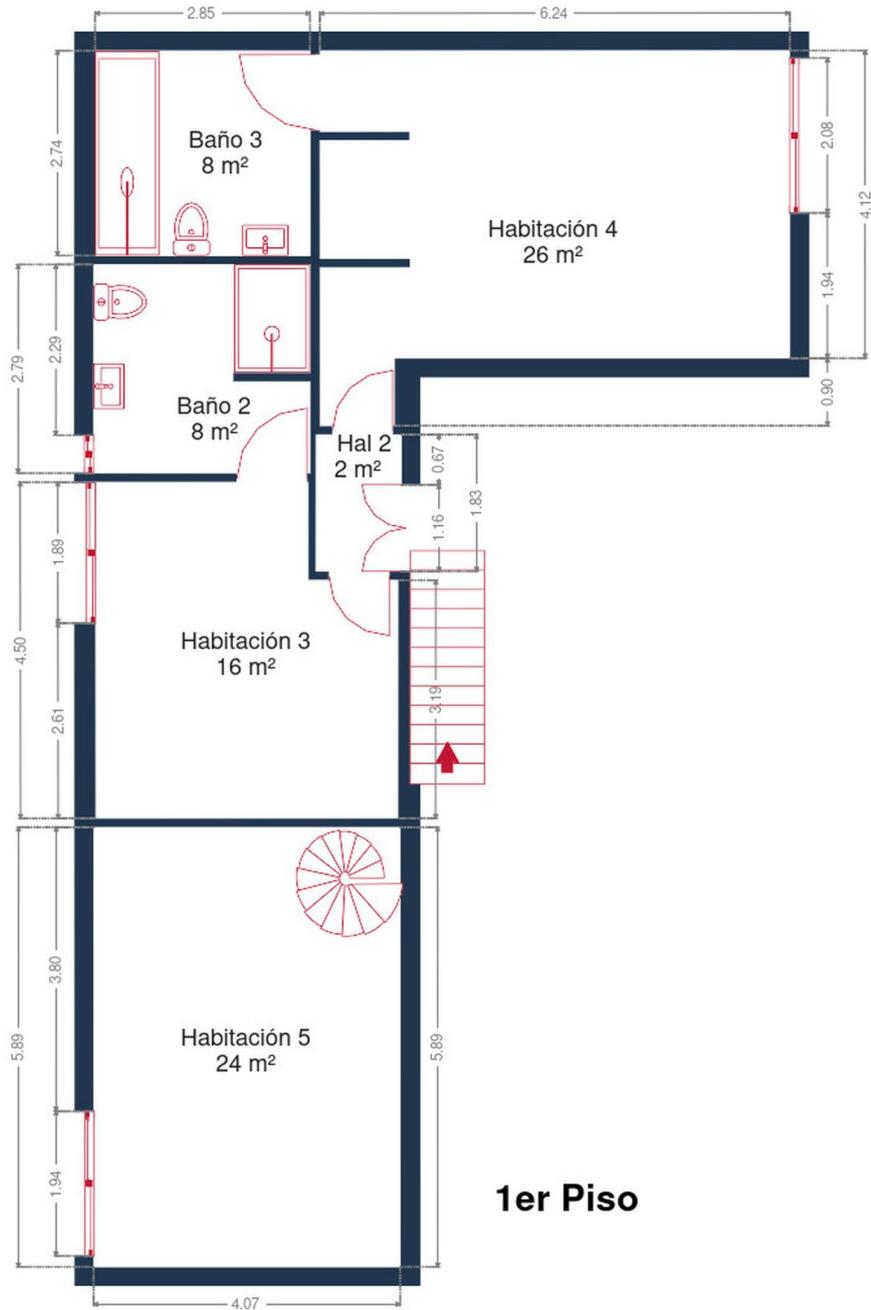
Planta baja	Longitud	Ancho	Superficie
Vestíbulo de entrada	11.49 m	4.95 m	56.76 m ²
Sala y Comedor	8.90 m	5.11 m	45.57 m ²
Cocina	5.11 m	4.51 m	23.07 m ²
Habitación 1	5.01 m	4.13 m	20.70 m ²
Habitación 2	5.03 m	4.06 m	19.03 m ²
Baño 1	2.91 m	2.90 m	8.33 m ²
Vestidor	4.05 m	2.41 m	9.77 m ²
Estudio	5.10 m	4.06 m	20.73 m ²
Medio baño	2.27 m	1.89 m	4.31 m ²
Vestíbulo	4.16 m	1.00 m	4.17 m ²
Alacena	2.81 m	2.65 m	7.46 m ²
Patio lavandería	2.65 m	4.64 m	12.29 m ²
1er piso	Longitud	Ancho	Superficie
Habitación 3	4.50 m	4.02 m	16.50 m ²
Habitación 4	6.24 m	5.02 m	26.30 m ²
Habitación 5	5.88 m	4.07 m	23.94 m ²
Baño 2	2.87 m	2.79 m	7.90 m ²
Baño 3	2.85 m	2.74 m	7.82 m ²
Hal 2	1.82 m	1.13 m	2.07 m ²
Total			316.72 m²

Plan - Planta baja



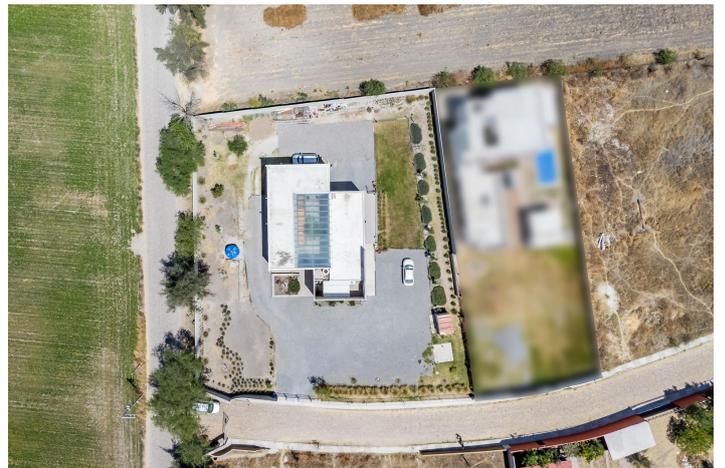
Planta baja

Plan - 1er piso



1er Piso

Exterior



Técnica

Año de construcción 2017

Estado

Bueno

Contador de gas Individual

Alarma Video-vigilancia

Contador eléctrico Individual

Contador de agua Individual

Teléfono Sí

Internet Satelital

Depósito de agua

Aparente

Capacidad 5000 L

Descripción detallada del entorno

MOVILIDAD

Carretera a Guanajuato

ESCUELAS

Gilberto Del Rincón G	504 m
Primaria Alvaro Obregon	746 m
TELESECUNDARIA NUM. 315	1750 m
PREPARATORIA CIENEGUITA	1771 m



PUNTOS DE INTERÉS

Punto de interés	36 m
Camino cerrado Niño Heroes	
Punto de interés	46 m
Maison Allende	
Punto de interés	181 m
Camino de la Viviendo de Abajo (No. 2)	
Punto de interés	212 m
Eden Peski - Enhub Robotics Agriculture	
Punto de interés	358 m
Laja Ecoliving	
Punto de interés	359 m
Laja CountryLife	
Centro comercial	536 m
Abarrotes De La Luz	
Punto de interés	540 m
Punto De Reunión	

Plan de situación



📍 Keller Williams Allende
📍 Av. Independencia 80, 37732 San Miguel de Allende
🌐 <https://www.kwsanmiguel.com/>

👤 Aldo Ahedo y Solkamiry Añorve
✉ aldo.ahedo@kwmxico.mx
📞 +52 4151517772