

# Casa en Venta

Zapopan Centro - Vicente Guerrero 195



A 1.3 km del Centro de Zapopan



TERRENO: 231 M2  
CONSTRUCCIÓN: 185 M2  
NIVELES: 2

**Precio: \$6,400,000.00**

## DIRECCIÓN

Vicente Guerrero 195  
Zapopan Centro, Zapopan, Jalisco.  
Entre Av. Hidalgo y Gómez Farias

0526

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UT7543

guardiasuma@sierraprovidencia.com

## DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 50 años  
Frente: 15 m  
Fondo: 15.43 m

### Planta baja

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Medio baño
- Patio de lavado
- 1 Recámara con baño completo
- 2 espacios de estacionamiento

### Segundo nivel

- 3 Recámaras
- Baño completo compartido

## SERVICIOS DE LA ZONA

- Ubicación inmejorable
- A solo 2 cuadras de la Basílica de Zapopan y del Andador 20 de Noviembre
- Rodeada de bancos, restaurantes, cafés y comercios consolidados, hospitales
- Cercana a Plaza Andares, Plaza Patria y Galerías Zapopan
- Próxima a universidades y colegios de prestigio (Universidad Panamericana, Tec de Monterrey, Instituto de Ciencias)
- Excelente conectividad con Av. Laureles, Av. Ávila Camacho y Periférico Norte
- A minutos de la Línea 3 del Tren Ligero, con fácil acceso al centro de Guadalajara

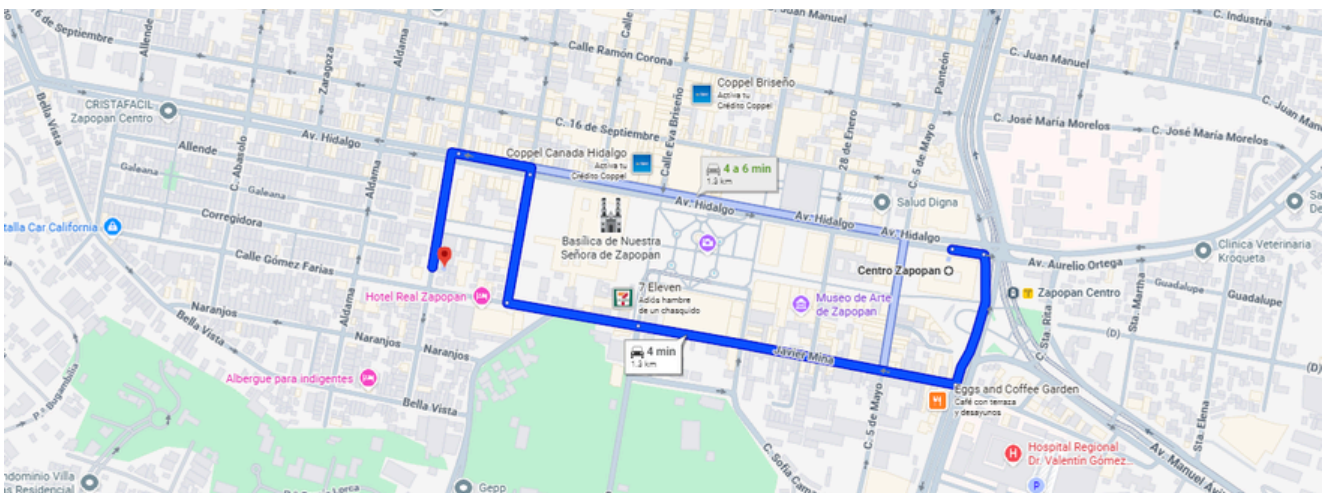
## ACABADOS E INSTALACIONES

- Uso de suelo: MB, MD, MC,H1,2,3,4-U. H1,2,3,4-H. H1,2,3,4-V. CS-V CS-B
- C.U.S. base: 2.4 | C.U.S. máximo mixto: 2.8

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Casa en venta – Oportunidad para actualizar o invertir en Zapopan Centro

Ubicada en el corazón de Zapopan Centro, sobre la calle Vicente Guerrero, a tan solo dos cuadras de la Basílica de Zapopan, esta propiedad ofrece una excelente oportunidad para remodelar, modernizar o desarrollar un proyecto de inversión en una de las zonas con mayor plusvalía del municipio. La casa cuenta con una superficie de terreno de 231 m<sup>2</sup> y 185 m<sup>2</sup> de construcción, con una estructura ideal para actualizar o rediseñar, conservando su encanto tradicional y aprovechando su ubicación privilegiada. En la planta baja dispone de una habitación con baño completo, amplia sala y comedor, cocina integral, medio baño de visitas, patio de lavado y dos lugares de estacionamiento. En la planta alta se encuentran tres habitaciones y un baño completo compartido. Su distribución funcional y sus espacios amplios permiten transformarla en una casa moderna, oficinas, consultorios o incluso adaptarla para renta a corto plazo tipo Airbnb. El inmueble se encuentra en una zona de renovación urbana con uso de suelo Mixto Barrial, Distrital Intensidad Alta (MD-4), lo que también permite proyectos de vivienda, comercio o usos mixtos a mediano plazo. Esta propiedad combina tradición, ubicación y un alto potencial de plusvalía, convirtiéndose en una oportunidad ideal tanto para inversionistas que buscan desarrollar o rentabilizar, como para familias que desean vivir en una zona emblemática y con todos los servicios al alcance.



<https://maps.app.goo.g/sCqLXtatRYdo2H3e8>

0526

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UT7543

guardiasuma@sierraprovidencia.com



INGRESO



COMEDOR



MEDIO BAÑO



COCINA



SALA



RECÁMARA P.B.

0526

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UT7543

guardiasuma@sierraprovidencia.com



RECÁMARA P.B.



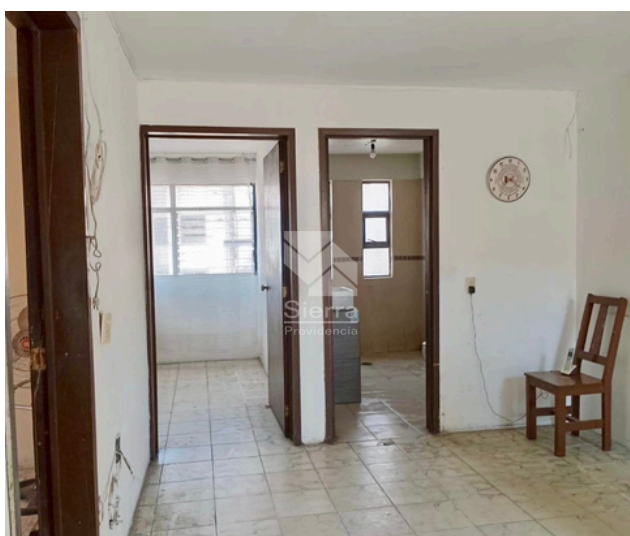
BAÑO COMPLETO



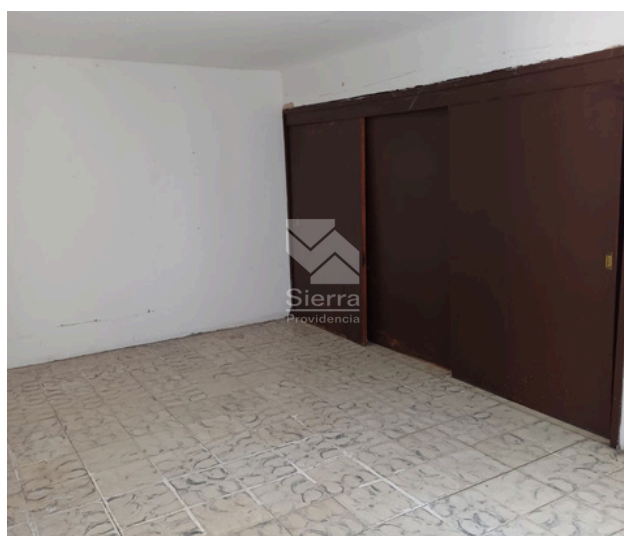
PATIO



BAÑO COMPLETO



DISTRIBUCIÓN SEGUNDO NIVEL



RECÁMARA P.A. 1

0526

Circuito Medas 365

(33) 1864 2283

Código: EB-UT7543

guardiasuma@sierraprovidencia.com



RECÁMARA P.A. 1



RECÁMARA P.A. 2



BAÑO COMPLETO COMPARTIDO



RECÁMARA P.A.3



## CONTACTO



(33) 1864 2283



(33) 3342 8484



[guardiasuma@sierraprovidencia.com](mailto:guardiasuma@sierraprovidencia.com)



Circuito Medas No. 365,  
Col. Altamira 45160,  
Zapopan, Jalisco, México