

Casa en Venta

Reforma - Calzada del Ejército 79



A 3.1 km de Centro de Guadalajara



TERRENO: 210.87 M2
CONSTRUCCIÓN: 311.81 M2
NIVELES: 2

Precio: \$6,249,000.00

DIRECCIÓN

Calzada del Ejército 79
Fracc. Real, Guadalajara, Jalisco.
Entre Valentín Gómez Farías y Aldama

1225

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 43 años

Frente: 6 m

Fondo: 35 m

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 2.4

Planta baja

- Cochera para 5 autos
- Jardín pequeño
- Cocina
- Medio baño
- Sala
- Comedor
- Recámara principal con baño completo, jacuzzi y walking clóset
- Recámara secundaria con clóset

Segundo nivel

- 1 Recámara secundaria con baño completo y clóset
- 2 Recámaras secundarias con clóset
- Baño completo
- Patio de lavado
- Terraza

SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales
- Barrio de San Juan de Dios
- A pocos minutos de Medrano y Obregón

ACABADOS E INSTALACIONES

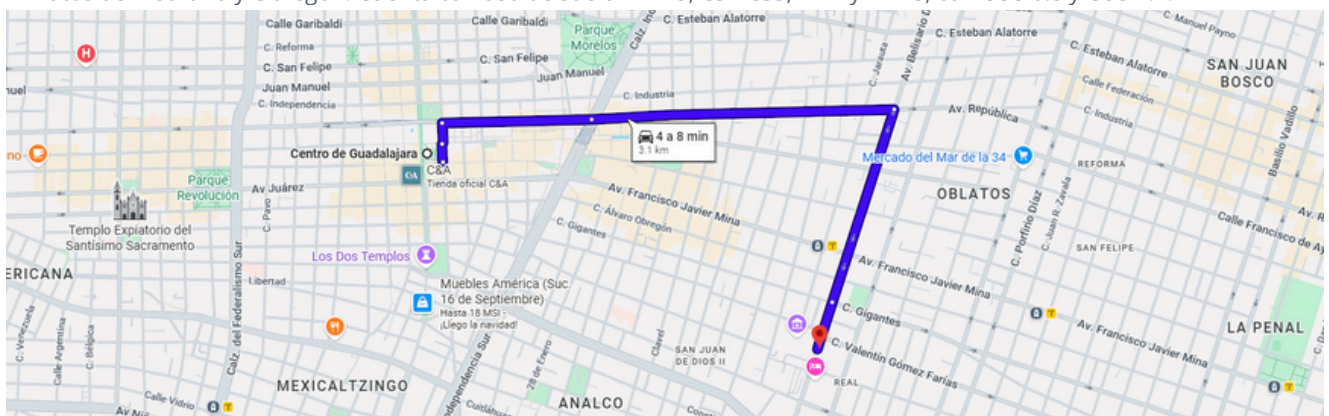
- Acabados de época
- Excelente estado de conservación
- Muebles de madera
- Cocina de madera
- Patio de lavado con lavadero y boiler

USOS DE SUELO

- **Usos permitidos:** H1-H2-H3-H4-H5-CS1-CS2-CS3-I1-I2-E1-E2-E3-EA-ANP-PC-PRH
- **Usos condicionados:** CS4-E4-RIE-RIS-RIT-ARN
- **Altura máxima de la edificación:** Resultante del C.U.S/C.O.S

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

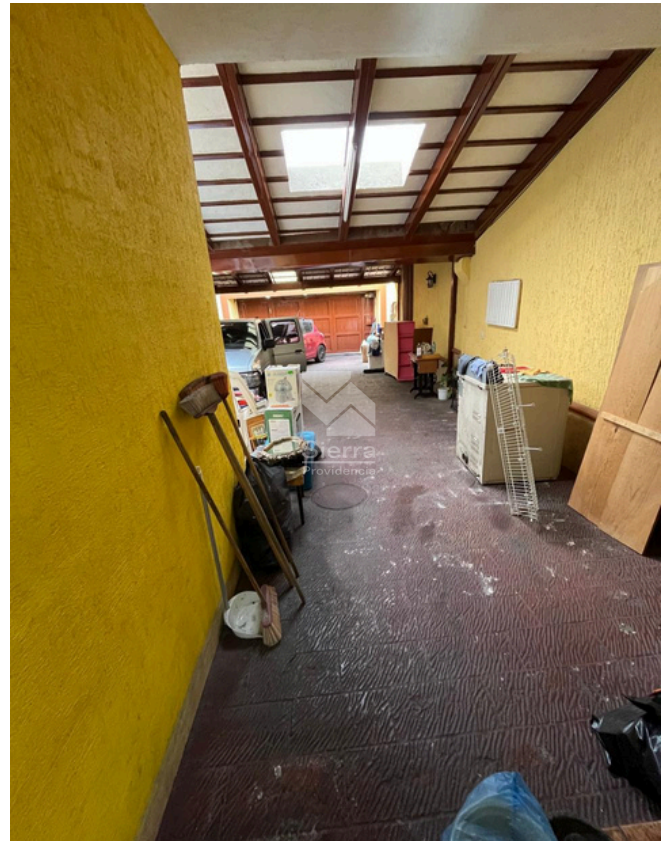
Casa en venta ubicada en la colonia Reforma, sobre Calzada del Ejército, con un terreno de 210.87 m² y una construcción de 311.81 m² distribuidos en dos niveles. En planta baja cuenta con cochera para cinco autos, pequeño jardín, cocina de madera, medio baño, sala y comedor de amplios espacios. Integra recámara principal con baño completo, jacuzzi y walking clóset, además de una recámara secundaria con clóset. En el segundo nivel se localiza una recámara secundaria con baño completo y clóset, dos recámaras secundarias adicionales con clóset, baño completo, patio de lavado con lavadero y boiler, y una terraza. La propiedad conserva acabados de época, estado de conservación destacado y muebles de madera que aportan carácter y calidez. Se ubica en una zona con los servicios: tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales, escuelas, colegios y universidades, restaurantes, bancos y hospitales, en el Barrio de San Juan de Dios. A pocos minutos de Medrano y Obregón. Cuenta con uso de suelo H1-H5, CS1-CS3, I1-I2 y E1-E3, con COS 0.8 y CUS 2.4.



<https://maps.app.goo.gl/HgxAB8YMJ4d2SFdc6>



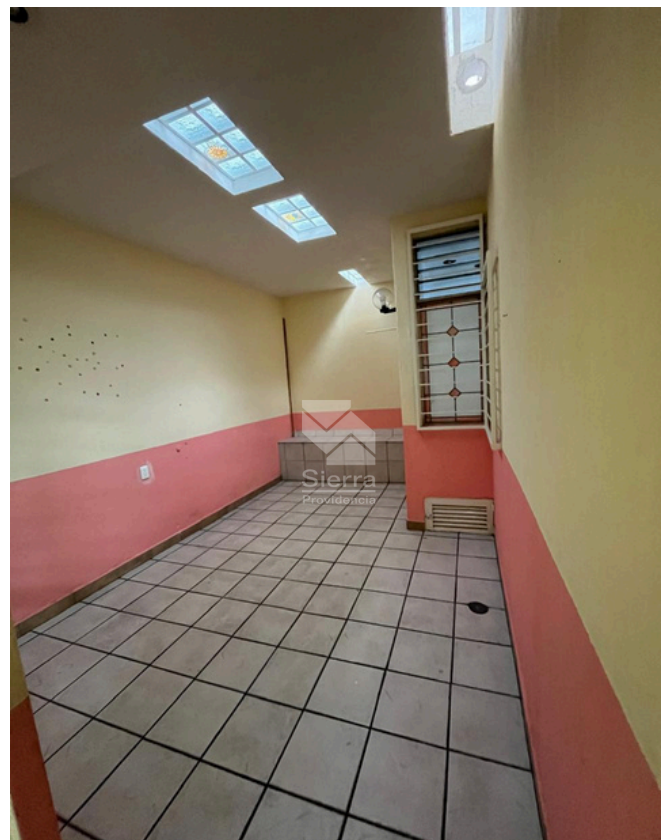
COCHERA



COCHERA



MEDIO BAÑO



RECÁMARA P.B.

1225

Circuito Medas 365

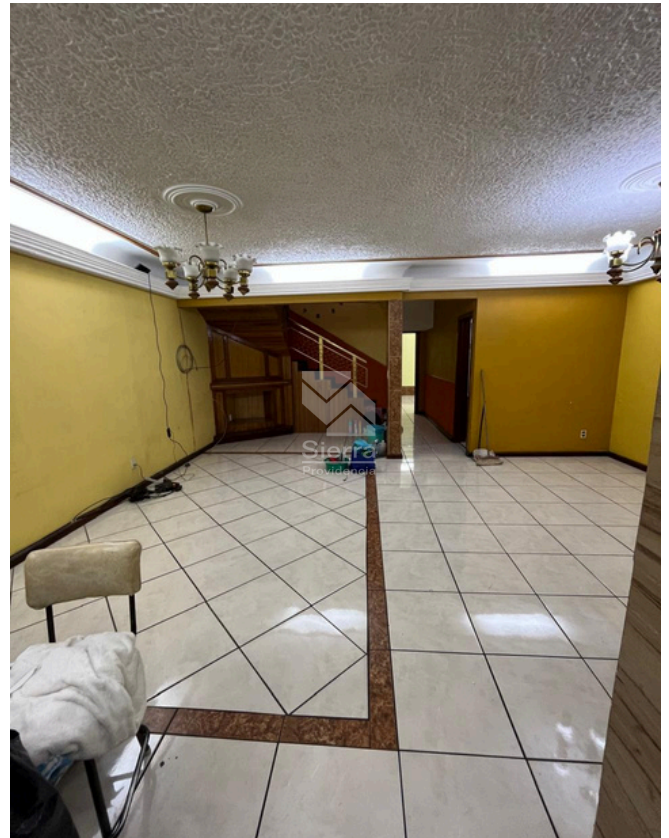
(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



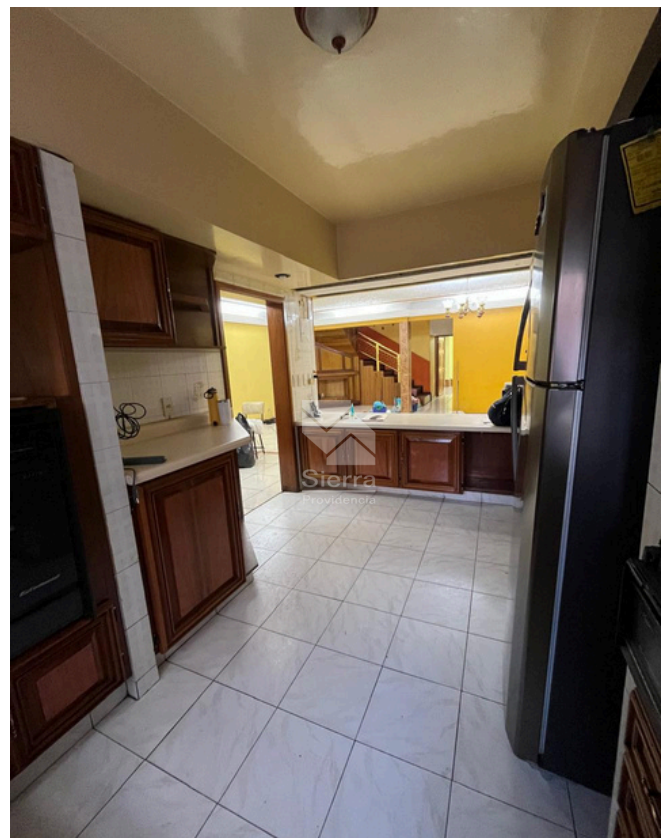
SALA - COMEDOR



SALA - COMEDOR



COCINA



COCINA

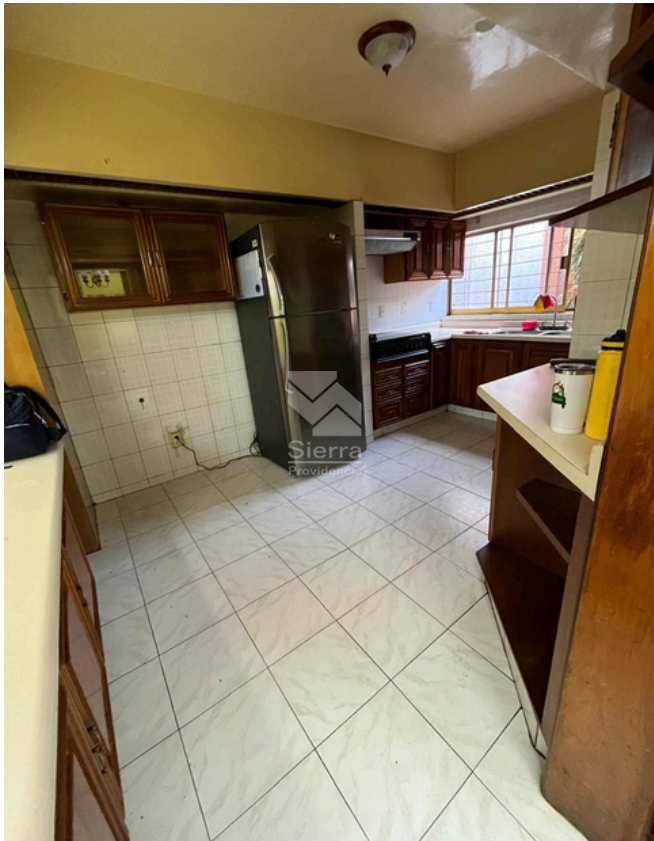
1225

Circuito Medas 365

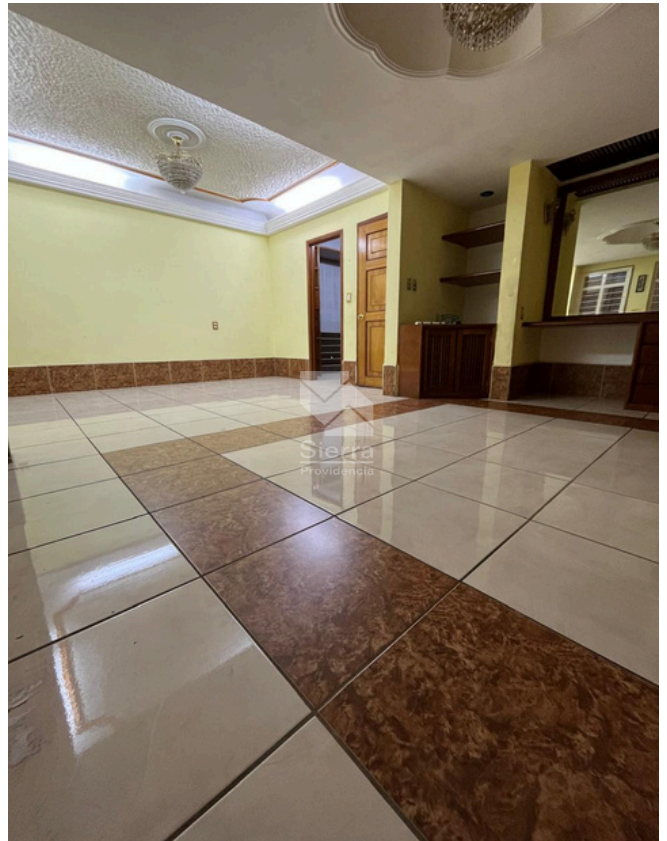
(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

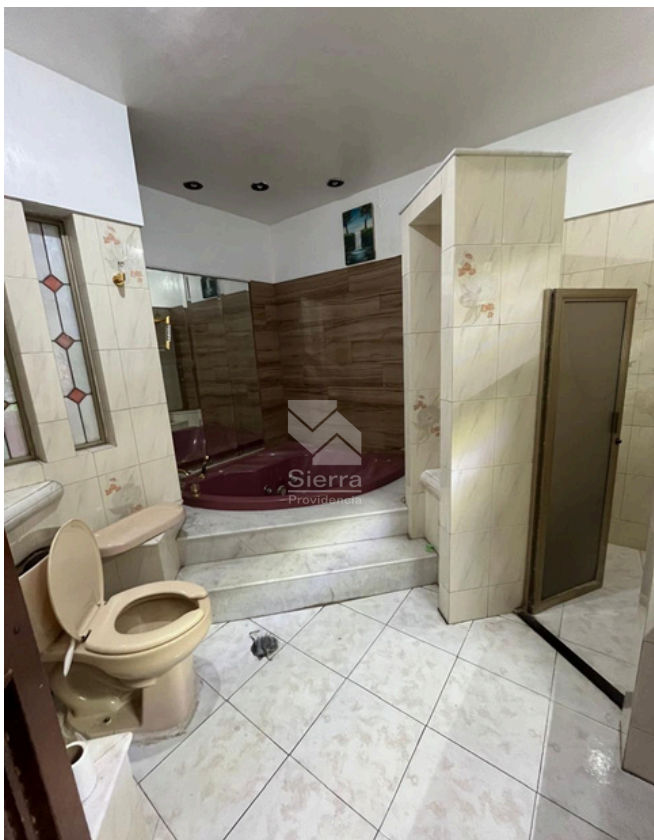
guardiasinergia@sierraprovidencia.com



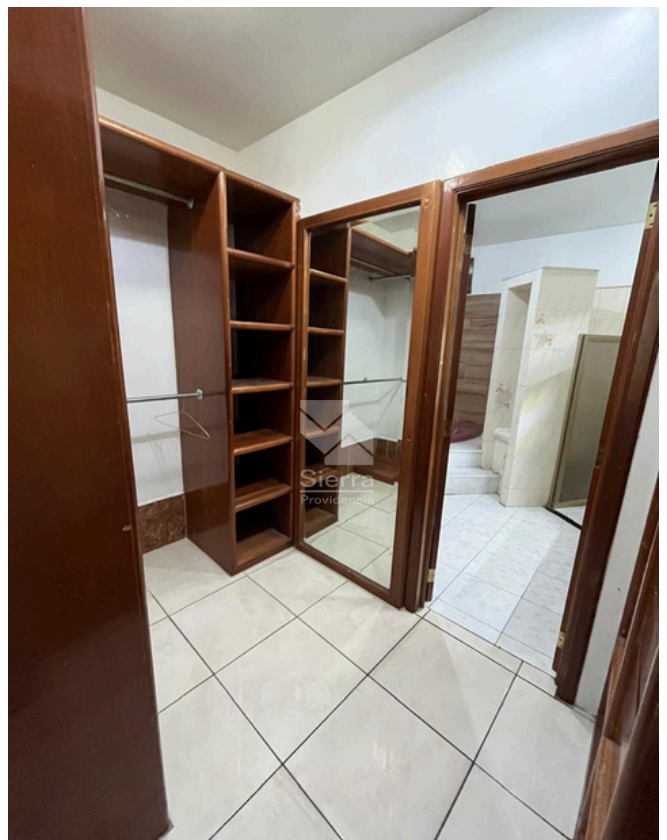
COCINA



RECÁMARA PRINCIPAL



BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL



WALKING CLÓSET CÁMARA PRINCIPAL

1225

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



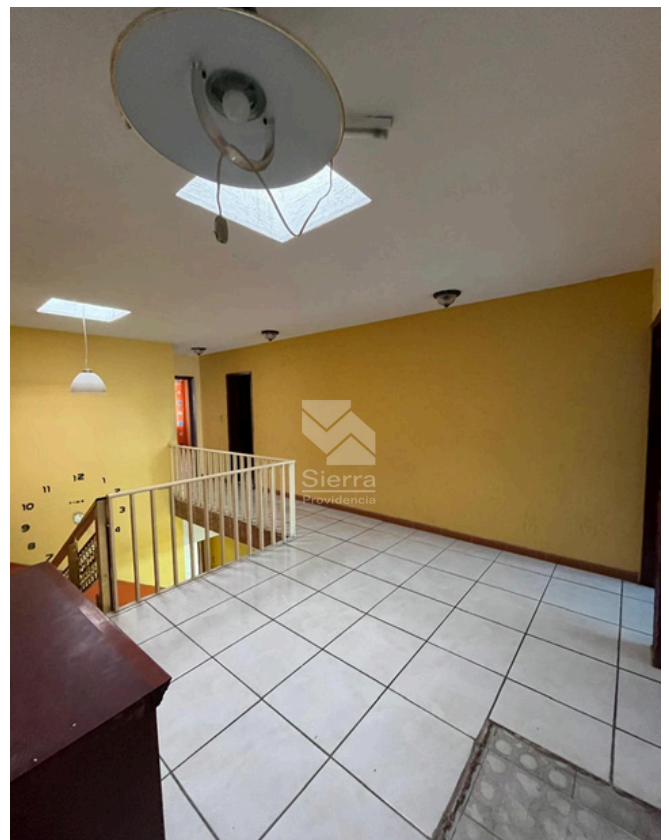
WALKING CLÓSET CÁMARA PRINCIPAL



ESCALERAS



ESCALERAS



ESTANCIA SEGUNDO NIVEL

1225

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



RECÁMARA SECUNDARIA 1



BAÑO RECÁMARA SECUNDARIA 1



RECÁMARA SECUNDARIA 2



RECÁMARA SECUNDARIA 3

1225

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



BAÑO COMPLETO



ÁREA DE LAVADO



TERRAZA



TERRAZA

1225

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código:EB-UY0933

guardiasinergia@sierraprovidencia.com



Distrito Urbano

Guadalajara (5)

Sub distrito: 5

Zonificación

002/RN/CS3/RTD

Superficie seleccionada

298.07 m²

Normas de control de la urbanización y edificación (002/RN/CS3/RTD)

Superficie mínima de predio: 270

Fronte mínimo de predio (m): 12

Índice de edificación: No aplica

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 2.4

Altura máxima de la edificación: Resultante del

C.U.S/C.O.S

Cajones de estacionamiento:

Fronte ajardinado (%): 0

Restricción frontal: 0

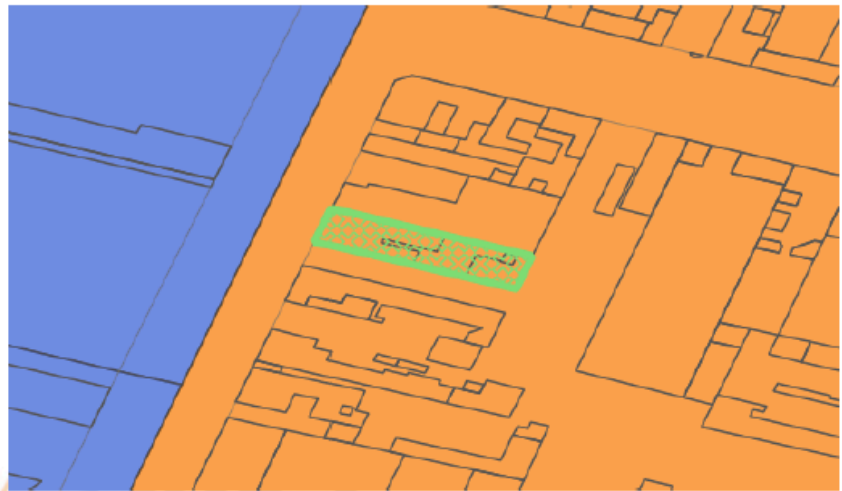
Restricciones laterales: 0

Restricción posterior: 3

Modo edificación: Unifamiliar y Plurifamiliar

Dirección aproximada

Calz. del Ejército 75, Real, 44700 Guadalajara, Jal., Mexico



Otras disposiciones

Zonificación: Área de Renovación Urbana / Comercio y Servicios Impacto Medio

Usos permitidos: H1-H2-H3-H4-H5-CS1-CS2-CS3-I1-I2-E1-E2-E3-EA-ANP-PC-PRH

Usos condicionados: CS4-E4-RIE-RIS-RIT-ARN

Para cajones de estacionamiento ver artículo 88.

Artículos citados corresponden al documento técnico del Plan de Desarrollo Urbano del distrito y subdistrito de que se trate.

Consultarlos en el siguiente enlace: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/transparencia/planes-parciales-desarrollo-urbano>

USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 1131 8680



(33) 3342 6464



guardiasinergia@sierraprovidencia.com



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