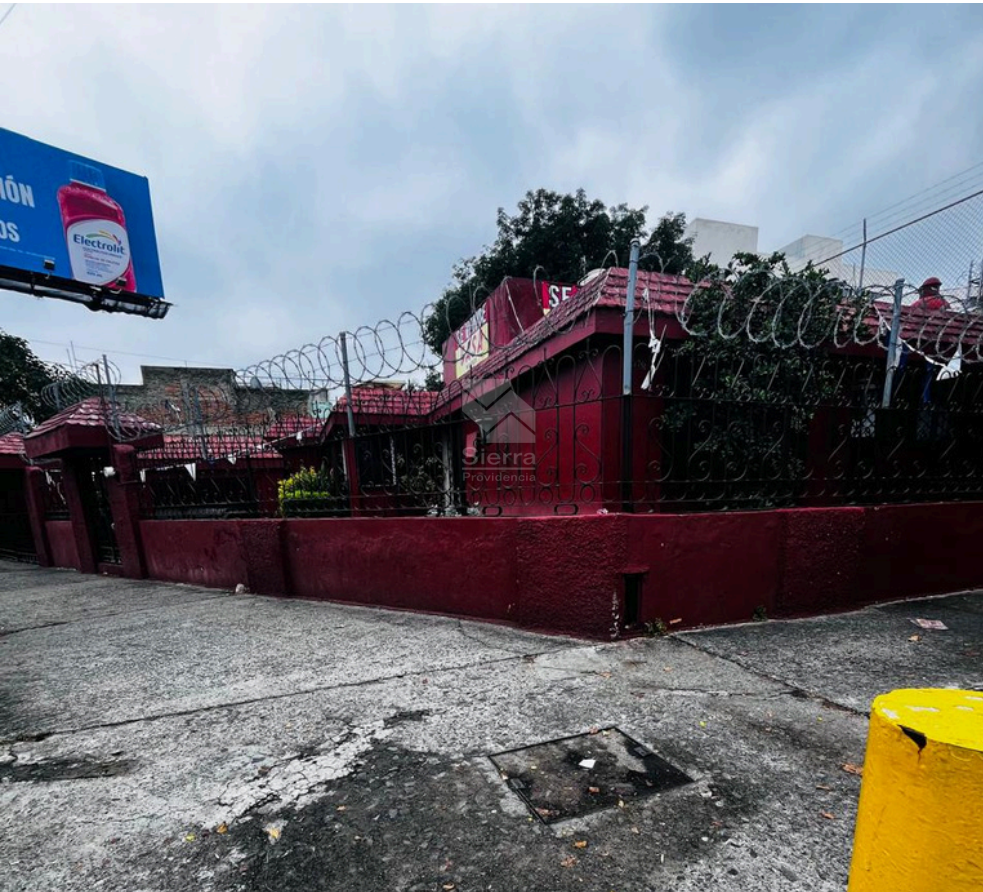


Casa en Venta

La Calma - Mariano Otero 4076



A 1.5Km de Plaza la Perla



TERRENO: 407 M2
CONSTRUCCIÓN: 223 M2
NIVELES: 1

Precio: \$12,900,000.00

DIRECCIÓN

Juan Kepler 4076
La Calma, Zapopan, Jalisco.
Entre Av. Mariano Otero y Calle Osa Mayor

0726

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-WI4233

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

Edad: 50 años

Uso de suelo: habitacional o comercial

Planta baja

- Cochera de 2 autos
- Jardines laterales
- Sala
- Comedor
- Estancia
- Cocina
- 4 Recámaras
- 3 Baños completos

Segundo nivel

- Área de servicio

SERVICIOS DE LA ZONA

- Tiendas de conveniencia
- Supermercados
- Centros comerciales
- Escuelas, colegios y universidades
- Zona de restaurantes
- Bancos
- Hospitales

ACABADOS E INSTALACIONES

- Pisos de cerámica
- Azulejos en los baños
- Puertas de tambor

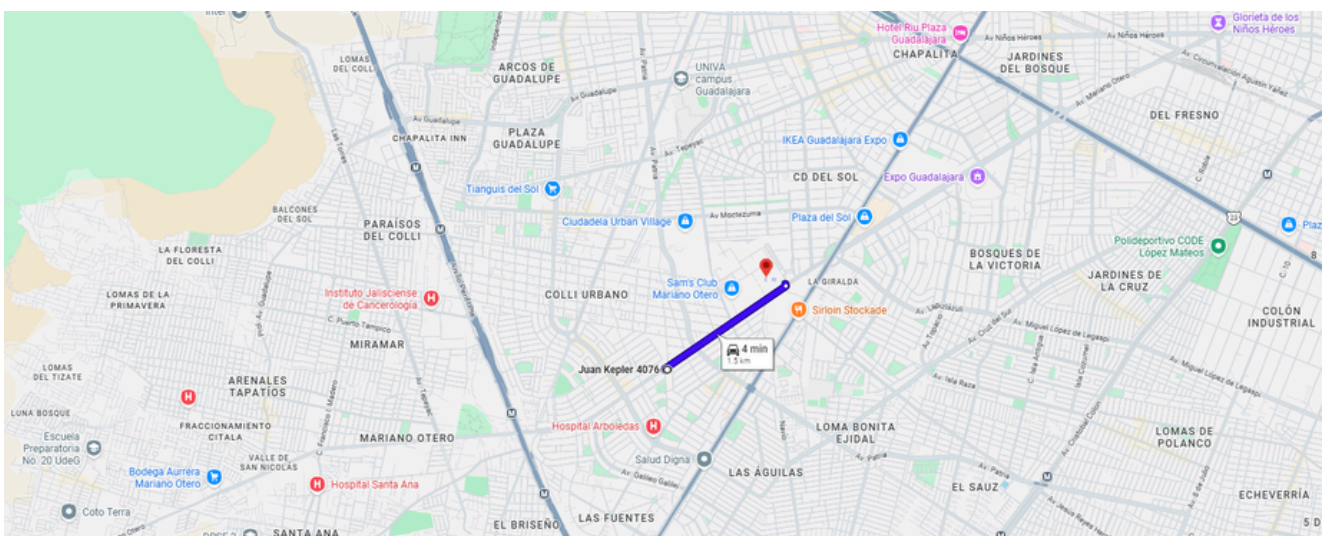
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Casa en venta en La Calma, Zapopan, una de las colonias con mayor demanda y mejor conectividad de la zona sur de la ciudad. Ubicada sobre Juan Kepler, entre Av. Mariano Otero y Calle Osa Mayor, esta propiedad representa una excelente oportunidad para remodelar, actualizar o desarrollar un proyecto residencial a tu medida.

Construida en un solo nivel sobre un amplio terreno de 407 m², cuenta con 223 m² de construcción, ofreciendo espacios cómodos y una distribución funcional. Dispone de cochera para 2 autos, jardines laterales, sala, comedor, estancia, cocina, 4 recámaras, 3 baños completos y área de servicio.

Su verdadero valor radica en el tamaño del terreno, la ubicación privilegiada y el potencial de transformación que ofrece. Ideal para familias que buscan amplitud, inversionistas que desean remodelar para incrementar su valor o incluso para proyectos habitacionales en una de las zonas más consolidadas de Zapopan.

Cercana a centros comerciales, supermercados, escuelas, hospitales, restaurantes y principales vías de acceso.



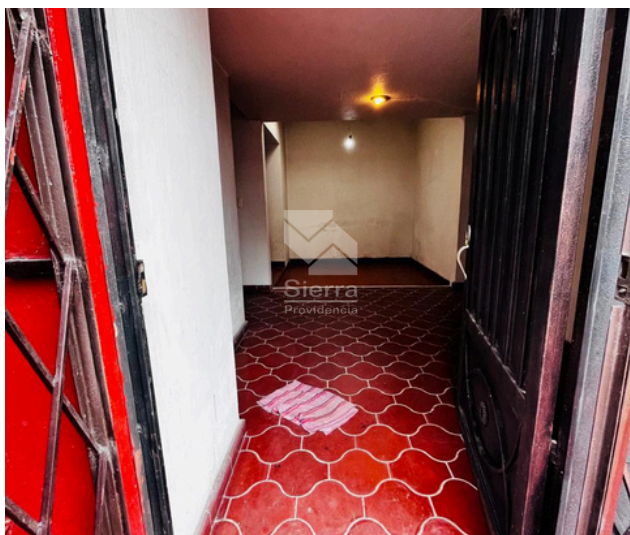
<https://maps.app.goo.gl/j87QQ5EUKdzkrJwi8>



INGRESO



COCHERA PARA 2 AUTOS



INGRESO A CASA



PATIO LATERAL



PASILLO Y SALA



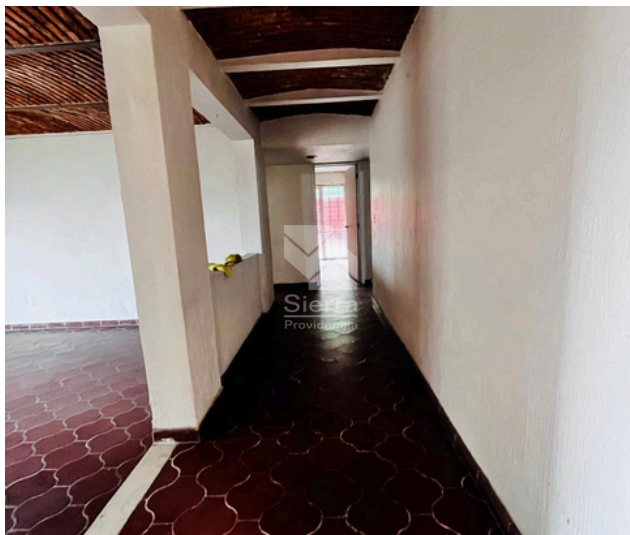
0726

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-WI4233

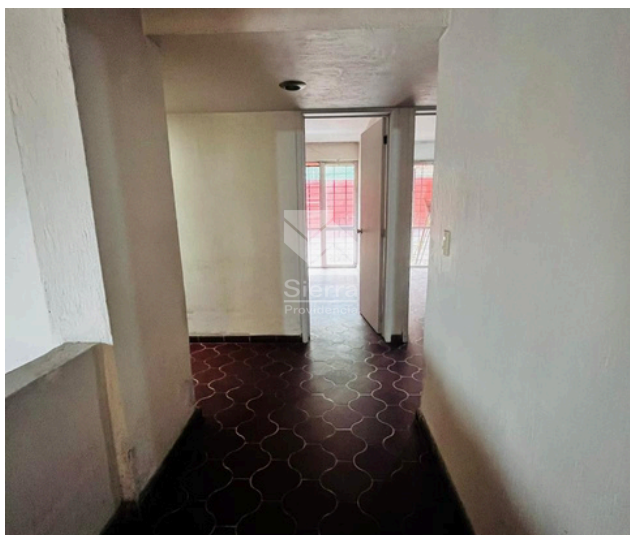
guardiasinergia@sierraprovidencia.com



PASILLO



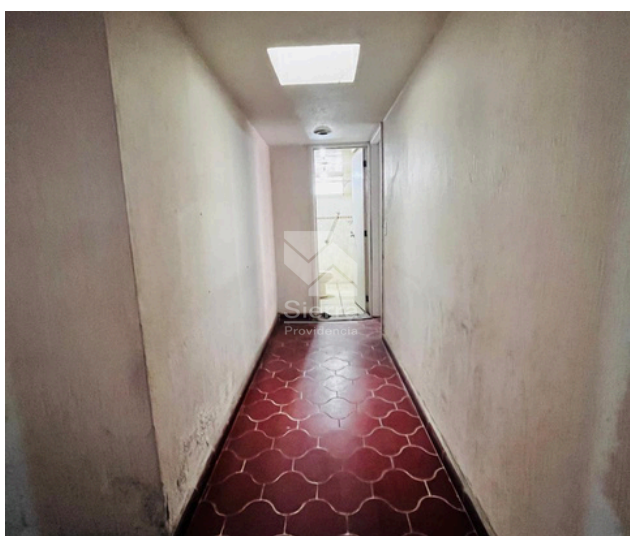
ESTACIA



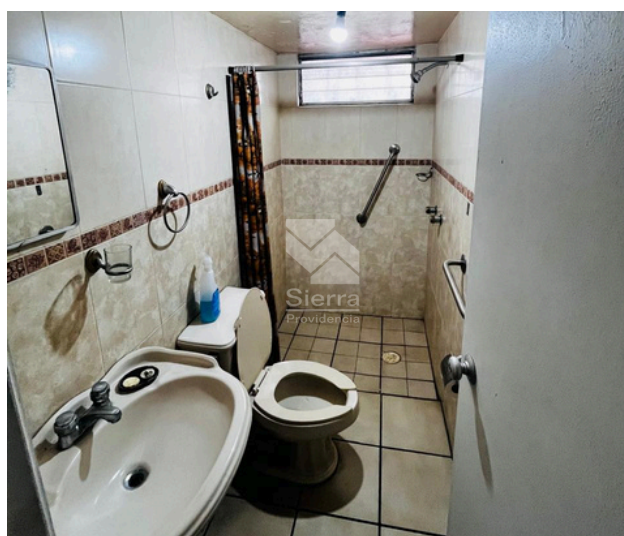
ACCESO RECÁMARAS



RECÁMARAS



BAÑO COMPLETO COMPARTIDO



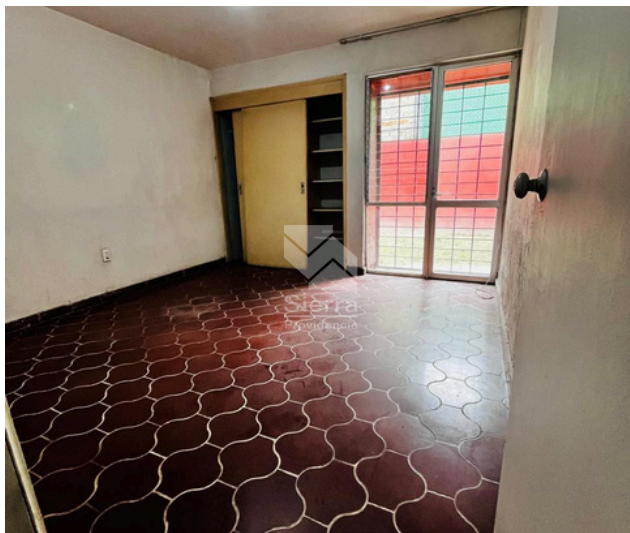
0726

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-WI4233

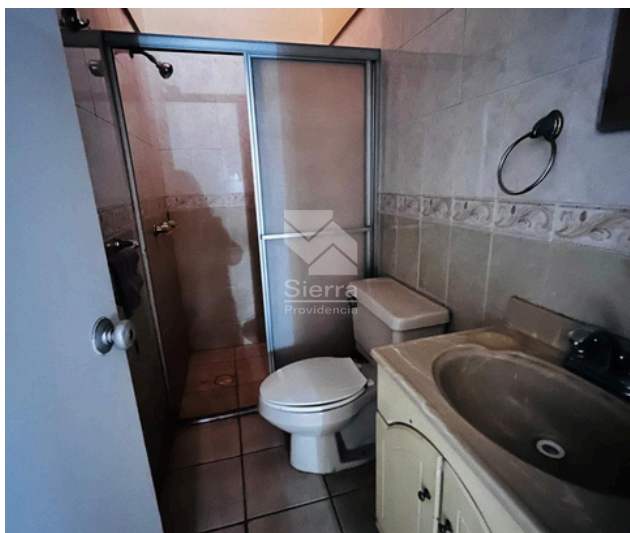
guardiasinergia@sierraprovidencia.com



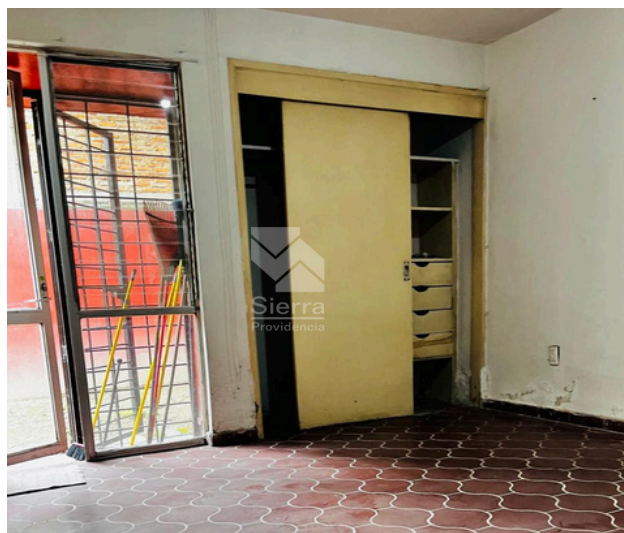
RACÁMARA 1



RECÁMARA 2



BAÑO COMPLETO



RECÁMARA 3



PASILLO LATERA



ÁREA DE LAVADO



0726

Circuito Medas 365

(33) 1131 8680

Código: EB-WI4233

guardiasinergia@sierraprovidencia.com

	<p style="text-align: center;">Dirección aproximada Juan Kepler 4076, La Calma, 45076 Zapopan, Jal., Mexico</p> 
<p>Distrito Urbano Zapopan (06)</p>	
<p>Zonificación AU-RN / MC-3 (648)</p>	
<p>Superficie seleccionada 413.88 m²</p>	
<p>Normas de control de la urbanización y edificación (MC-3)</p> <p>Superficie mínima de predio: 420 m² Frente mínimo de predio (m): 12 metros lineales Índice de edificación: 80 m² Coeficiente de ocupación del suelo (COS): 0.70 Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 2.1 base, 2.45 máximo *</p> <p>Altura máxima de la edificación: Resultante de C.U.S/C.O.S</p> <p>Cajones de estacionamiento: ** Frente ajardinado (%): 0.3 Restricción frontal: Ver Plano de Alineamiento Restricciones laterales: *** Restricción posterior: 3 m. *** Modo edificación: Variable</p>	<p>Otras disposiciones</p> <p>Zonificación: Áreas de renovación urbana / Mixto central intensidad media</p> <p>* De requerirse únicamente el uso habitacional o comercial y de servicios será necesario referirse al C.U.S. base de 2.1. ** Cuando el proyecto incluya usos mixtos en el mismo predio, podrá optar por un incremento en el C.U.S. base hasta 2.45. *** Para uso habitacional un cajón por cada unidad de vivienda. Si se opta por estacionamiento, éstos no deberán de estar a una distancia mayor a 80.00 m de la vivienda. Además se deberá garantizar para los visitantes 1 cajón por cada 4 viviendas. Para más especificaciones ver Norma General No. 22. ** Para comercial y de servicios, ver Norma General no. 22. *** Las restricciones laterales y posterior quedan sujetas a las particularidades de la zona específica y a un estudio de asoleamiento y ventilación a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las unidades de vivienda.</p> <p>Nota: La superficie seleccionada se encuentra dentro de distintas zonificaciones, por lo que se ha generado una ficha por cada una de ellas.</p>

USO DE SUELO



CONTACTO



(33) 1131 8680



(33) 3342 6464



guardiasenergia@sierraprovidencia.com



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