



**ID:112521 - San Nicolas**

**\$8,950,000 MXN**



**Laura Andrade**

Celular: (81) 1298-9514

[laura.andrade@gvia.mx](mailto:laura.andrade@gvia.mx)

*Venta de Casa*

## Dirección de la Propiedad

**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** San Nicolás de los Garza  
**Colonia:** Cuauhtémoc  
**Zona:** San Nicolás

## Descripción de la propiedad

**Recámaras:** 3  
**Baños:** 3  
**Medios Baños:** 2  
**Plantas:** 2  
**Estacionamiento:** 3  
**Antigüedad:**

**Terreno:** 345 Mts<sup>2</sup>  
**Construcción:** 490 mts<sup>2</sup>  
**Frente:** 15 Mts  
**Fondo:** 23 Mts

## Detalle

Hermosa casa en venta con acabados contemporáneos y muy equipada, ¡Lista para habitarse! con excelente ubicación, en colonia muy familiar y tranquila. Cuenta con una hermosa alberca y gimnasio, así como amplios espacios y dobles alturas en el recibidor y sala-comedor que le da mayor iluminación, amplitud y elegancia. Esta preciosa casa cuenta con la siguiente distribución y equipamiento. Planta Baja: cochera para 3 autos con portón eléctrico, recibidor, sala y comedor con doble altura, baño de visitas, preciosa chimenea contemporánea, ventanales con acabado tipo madera, persianas sheer elegancia en algunas áreas, cocina totalmente equipada con estufa, campana, horno, también se encuentra la lavandería. En la planta baja están ubicadas 2 recamaras. La recámara principal con walking closet de excelente calidad, el cual tiene caja fuerte empotrada y mecanismos para facilitar el colgado de ropa, así como baño completo. Una recámara secundaria muy amplia con su baño y vestidor, con ventanal que comunica a la alberca. Alberca muy bonita la cual una parte esta techada, cuenta con 3 cascadas, está equipada con bomba, caldera la cual puede ser negociable si quisieran quedarse con ella, tiene dos pasillos de servicio para facilitar el acceso a mantenimiento. Planta Alta: La planta alta cuenta con 1 recámara muy amplia con su baño completo, amplia área social que puede ser Family Room, bar esta área cuenta con 1/2 baño de visitas. Las escaleras con hermoso piso y barandal de vidrio templado le dan un toque contemporáneo y elegante. La planta alta comunica con una terraza muy amplia que podrías equipar con asador/área verde para tus reuniones sociales, esta preciosa casa además tiene una increíble área de gimnasio. Cuenta con 36 paneles solares, el piso es porcelana de 80x80cms, cuenta con 3 tinacos cada uno de 1,100lts., 3 minisplit f/c, abanicos de techo, interruptores inteligentes que se controlan con Alexa. Además de todo esto la ubicación es excelente ya que está muy cerca de colegios, plazas comerciales, rápido acceso a importantes avenidas como Universidad, Av. San Nicolas, Nogalar. cerca de la UANL, plazas comerciales como Plaza las Fuentes, HEB y todos los servicios y negocios para tu mayor comodidad. ¡No esperes más ven a conocerla!

## Características

- Seguridad
- Alberca
- Gimnasio
- Minisplit
- Teléfono
- Calefacción
- Terraza
- Boiler
- A/C
- Gas
- Luz
- Agua
- Cocina
- Estufa
- Portón eléctrico
- Alarma
- Bodega
- Equipado
- Sótano
- Celdas solares

Otros:

### Grupo Via Inmuebles

Ave. Gómez Morin No. 100  
 Local N1-03 esquina con  
 Ave. Roberto Garza Sada, Col. Carrizalejo  
 San Pedro Garza García N.L. C.P. 66290  
 Tel. + 52 (81) 8218.8939  
 Tel. + 52 (81) 8378.6238  
 Email: [info@gvia.mx](mailto:info@gvia.mx)  
[www.gvia.mx](http://www.gvia.mx)

