



ID:121440 - Jardín de las Puentes

\$7,200,000 MXN



Sofía Fabiana Duré Ruiz Díaz

Celular: (81) 3402-8972

Whatsapp: (81) 3402-8972

sofia.durer.gvia@gmail.com

## Venta de Casa

### Dirección de la Propiedad

**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** San Nicolás de los Garza  
**Colonia:** Jardín de las Puentes  
**Zona:** San Nicolás

### Descripción de la propiedad

**Recámaras:** 8  
**Baños:** 7  
**Medios Baños:** 1  
**Plantas:** 2  
**Estacionamiento:** 1  
**Antigüedad:**

**Terreno:** 176 Mts<sup>2</sup>  
**Construcción:** 327 mts<sup>2</sup>  
**Frente:** 8 Mts  
**Fondo:** 22 Mts

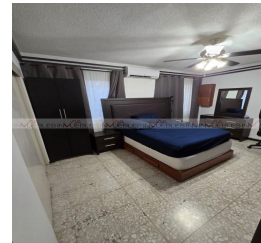
### Detalle

Casa con Alto Potencial de Rentas o para Familias Grandes Si buscas una propiedad que trabaje para ti o el espacio definitivo para tu familia, esta casa de tres niveles es la opción ideal. Con una distribución pensada en la funcionalidad y la independencia de sus áreas: Planta Baja: Cuenta con 3 recámaras, 2 baños completos y una agradable área social en patio con asador. Acceso con portón eléctrico. Planta Alta (Sección de Rentas): Un departamento de 5 habitaciones (todas con baño privado), estancia/sala, cocina-comedor equipada y su propio cuarto de lavado. Excelente para rentar por partes. Roof Garden / Terraza: Un tercer piso enorme, equipado con asadores y medio baño, ideal para el descanso o eventos sociales. Fortalezas del inmueble: Seguridad hídrica: 2 tinacos con bomba/sistema hidráulico que aseguran la presión y el abasto de agua. Plusvalía: La casa cuenta con una estructura sólida y mucho potencial para remodelar, permitiéndote modernizar los acabados a tu gusto para elevar su valor en el mercado. Para inversionistas: La planta alta está lista para operar como modelo de renta por habitaciones (coliving o estudiantes), asegurando un flujo de efectivo mensual constante mientras disfrutas o rentas la planta baja. ¡Agenda tu cita y descubre todo su potencial!

### Características

- Amueblado
- Clima central
- Minisplit
- Cuarto de servicio
- Terraza
- Boiler
- A/C
- Gas
- Luz
- Agua
- Cocina
- Portón eléctrico
- Cisterna
- Semi Amueblado
- Asadores
- Equipado

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)

[www.gvia.mx](http://www.gvia.mx)