



**ID:112638 - Colonial de la Sierra**

**\$33,400,000 MXN**



**Rosy Garcia-Padilla**  
 Celular: (81) 8309-5819  
[rosy@gvia.mx](mailto:rosy@gvia.mx)

**Venta de Casa**

**Dirección de la Propiedad**

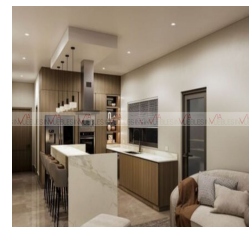
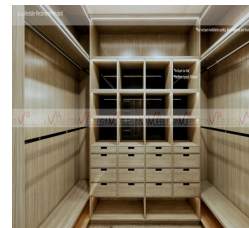
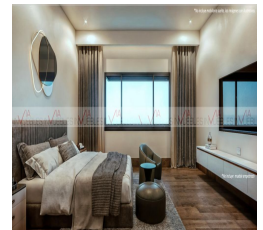
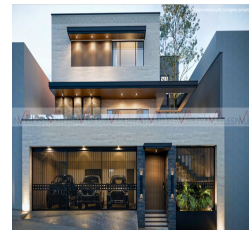
**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** San Pedro Garza García  
**Colonia:** Colonial La Sierra  
**Zona:** Valle

**Descripción de la propiedad**

**Recámaras:** 3                      **Terreno:** 480 Mts<sup>2</sup>  
**Baños:** 4                            **Construcción:** 628 mts<sup>2</sup>  
**Medios Baños:** 0                **Frente:** 17 Mts  
**Plantas:** 3                          **Fondo:** 30 Mts  
**Estacionamiento:** 3  
**Antigüedad:**

**Detalle**

Espectacular Residencia de lujo en preventa casa en colonial de la Sierra, San Pedro Garza García excelente ubicación cercana a Roberto Garza Sada cuenta con un terreno de 480 metros más un derecho de paso de 30 metros y tendrá una construcción de 628 metros, distribuidos en 3 niveles, sótano, planta baja y planta alta. Contará con 3 recamaras cada una con baño y vestidor, estancia familiar. Cocina, family room, sala, comedor con salida a una terraza techada y un jardín espectacular de 140 metros. Tendrá opción para habilitar un rooftop en la parte alta para aprovechar las increíbles vistas. Iniciamos obra en abril 2024, se entrega en 14 meses. 40% enganche 50% sobre avance de obra (14 meses) 10% al escriturar **PRIMER NIVEL** Amplio cuarto de servicio con baño completo y acceso independiente Bodega características. Balcón, Cisterna, Estacionamiento techado, Facilidad para estacionarse, Garaje, Jardín, Parrilla, Patio, Terraza, Aire acondicionado, Bodega, Calefacción, Cocina, Cocina equipada, Cocina integral, Cuarto de servicio, Estudio, Hidroneumático, Cuarto de herramientas, Cochera (3vehículos) **SEGUNDO NIVEL:** Terraza frontal semi-techada, Recibidor, Baño de visitas, Oficina, Lavandería, Sala Comedor, Cocina cerrada. Posible hacerla abierta Alacena terraza posterior techada con 140 m2 de jardín **TERCER NIVEL:** Recámara principal de 32 m2, vestidor de 16m2, baño de 16 m2, Recámaras secundarias de 21 m2, vestidores de 9 m2, baños de 7 m2, Cuarto de Blancos con Sink, Family Room, terraza semi-techada en recámaras secundarias. **EQUIPAMIENTO** cocina e isla de MDF con cubiertas de cuarzo, parrilla, campana, torre de hornos, triturador y lavavajillas, carpintería de vestidores en madera de encino, carpintería de lavabos en mdf con cubiertas de mármol, ventanas de PVC dobles, aislantes de calor y ruido, cancelería templada en baños y barandales, climatización seccionada tipo fan and coil, cisterna y equipo hidroneumático **PREPARACIONES** Auto eléctrico, Páneles solares.



**Características**

- Jardín
- Clima central
- Teléfono
- Cable TV
- Calefacción
- Cuarto de servicio
- Terraza
- Boiler
- A/C
- Gas
- Luz
- Agua
- Cocina
- Cisterna
- Bodega
- Mascotas
- Sótano

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)