



ID: **114260** - Colinas del Valle

**\$16,174,000** MXN



**Laura Adame**

Celular: (81) 1016-7548

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

Venta de Casa

## Dirección de la Propiedad

**Estado:** Nuevo León  
**Municipio:** Monterrey  
**Colonia:** Colinas del Valle  
**Zona:** San Jeronimo

## Descripción de la propiedad

**Recámaras:** 5                      **Terreno:** 286 Mts<sup>2</sup>  
**Baños:** 7                            **Construcción:** 609 mts<sup>2</sup>  
**Medios Baños:** 1                **Frente:** 17 Mts  
**Plantas:** 4                         **Fondo:** 32 Mts  
**Estacionamiento:** 2  
**Antigüedad:**

## Detalle

Residencia en construcción con dos frentes en el distinguido fraccionamiento de Colinas Del Valle con control de acceso y vigilancia 24/7. El desarrollo se extiende sobre un terreno de 286.21 m2, con una construcción de 609 m2 distribuida en 160 m2 del terreno. Esta disposición permite un jardín interno de amplias dimensiones, añadiendo un valor al proyecto. Adicionalmente, la ubicación contigua al parque central del fraccionamiento realiza la propuesta de valor en término de entorno y calidad de vida. La ubicación estratégica del fraccionamiento ofrece un acceso rápido a vías de alto tráfico, permitiendo llegar al Municipio de San Pedro Garza García y Santa Catarina en menos de 5 minutos. En un radio de 10 minutos, se encuentran diversas instituciones educativas de renombre, hospitales, centros comerciales y la zona corporativa de Santa María. La zona mantiene una tasa anual promedio de plusvalía del 12%, este proyecto representa una oportunidad de inversión altamente atractiva. El avance de la construcción se encuentra en un 45%, y todos los permisos y regulaciones están en orden. Diseño arquitectónico: sótano: cisterna, bodega, cuarto de servicio c/baño completo, lavandería, cuarto de juegos con baño completo, terraza con asador, piscina, 1/2 baño exterior, cuarto de máquinas, jardín. Planta Baja: cochera, almacén, recibidor, bastonero - 1/2 baño, sala, comedor, cocina, terraza. 1er Nivel: recámara principal con baño completo y walk-in clóset, zinc, área de blancos, recamara 1 con baño completo y walk-in clóset, recamara 2 con baño completo y walk-in clóset, recamara 3 con baño completo y walk-in clóset, estancia familiar, terraza. 2o. Nivel: recámara con baño completo y walk-in clóset, terraza. Es negociable tanto precio como alcance.

## Características

- Recepción
- Seguridad
- Alberca
- Jardín
- Cuarto de servicio
- Terraza
- Boiler
- Gas
- Luz
- Agua
- Cocina
- Cisterna
- Asadores
- 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)

