



Jorge Vargas
Sosa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 7231
jvargas@c21alpha.com.uy
+59894302152



Casa-duplex en Venta

20 metros y bernardo Etchevarne Colón, Montevideo



Venta: US\$ 229.000

Tipo de propiedad: Casa-duplex

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 639,0 m²
- **Construcción:** 197,0 m²
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 4
- **Toilette:** 2
- **Cocheras:** 2
- **Niveles construidos:** 2
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Excelente
- **Calidad de la Construcción:** Alta

- | | | | |
|-------------------|------------------|---------------------------------|----------------|
| • Acepta Mascotas | • Agua | • Cloaca | • Electricidad |
| • Internet | • Teléfono | • Balcón | • Cocina |
| • Jardín | • Living comedor | • Patio | • Suite |
| • Toilette | • Vestidor | • Aire Acondicionado individual | • Cochera |
| • Parrilla | • Quincho | • Seguridad | • Luminoso |

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Excelente

Años de Antigüedad: 2010

Libre de Gravamen: Si

Descripción

#VENTA en EXCLUSIVA de ELEGANTE RESIDENCIA EN FORMATO DUPLEX, FINAS TERMINACIONES, ARQUITECTURA EXCEPCIONAL, PADRÓN ÚNICO, UBICADA A LAS AFUERAS DEL BARRIO COLÓN.

AJUSTADA DE PRECIO !!!

Te presentamos esta maravillosa casa desarrollada en dos plantas, que combina lo mejor de un entorno natural, que permitirá disfrutar de la naturaleza en tu propio patio, la comodidad de contar con servicios esenciales a unos minutos, así como aquí encontrarás la paz y la comodidad que estás buscando.

Asimismo, debido al amplio terreno de 639 M2, el mismo se transformará en un lugar perfecto para crear recuerdos inolvidables con tu familia y amigos

ACEPTA BANCO !!

La zona cuenta con una amplia gama de servicios, como ser: iluminación, redes de agua, energía eléctrica, telefonía/WI-FI, entre otros. Asimismo, a pocos minutos (Colón, Lezica y La Paz) se destacan: escuelas, liceos, redes de cobranza, estaciones de servicio, clubes deportivos, aeropuerto Melilla, chacras de eventos, bodegas, salud privada/pública, terminal de ómnibus urbano, comercios de todos los rubros, entre otros. La propiedad se encuentra a mts de Ruta Nacional César Mayo Gutiérrez (50 mts.), así como de la Ruta 102 Wilson Ferreira Aldunate (300 mts.), lo cual implica una excelente conectividad hacia diferentes puntos de Montevideo y Canelones.

Los interiores de la casa construida en 2010 son amplios y bien iluminados, proporcionando un ambiente acogedor y confortable para toda la familia.

La misma cuenta con una amplia gama de bondades, que aplica el concepto de "refugio" como ser:

- Combinación de diferentes materiales de construcción (piedra, madera, ladrillo, aluminio, entre otros), así como al exterior posee una pátina impermeabilizante que le brinda elegancia y durabilidad.
- Jardín al frente con palmeras, diferentes plantas en macetones, césped, portón de madera automatizado para acceso vehicular, elegantes reja de época en hierro torneado, muro perimetral de ladrillo, así como de cemento (próximamente) y cerco naturales para delimitar terreno.
- Instalaciones eléctrica y sanitaria nuevas, que dotan de seguridad y tranquilidad.
- Posee sensores, cámara de seguridad y alarma, que dotan de tranquilidad y protección de la familia.
- Cuenta con un aljibe utilizado como sistema de recogida y uso de agua pluvial internamente, dotando de eficiencia y sostenibilidad para riegos y otros usos de la propiedad.

A continuación detallamos los diferentes espacios de la casa:

PLANTA BAJA: 99 M2 (vivienda principal+ porche + cochera) "Concepto de comunicación fluida de los espacios"

- Ingresamos a la casa a través de una hermosa puerta doble de madera, refugiada por un porche exterior con columnas de ladrillo.
- Ya dentro te recibe una espaciosa sala de estar principal con grandes ventanales que dejan entrar la luz natural, esta sala es el lugar perfecto para relajarse y recibir a tus invitados.
- A continuación accedemos al comedor que se encuentra estratégicamente ubicado cerca de la cocina, creando un espacio de planta abierta que fomenta la interacción y la comodidad.
- Cuenta con una cocina espaciosa, lo que te brinda un área generosa para preparar comidas, trabajar en proyectos culinarios y reunir a la familia. Posee desayunador, muebles aéreos y bajo mesada, otros muebles incluyendo calefón, depósitos de vinos, pasaplatos y lavarropas, entre otros.
- Baño completo para una buena relajación y frescura.
- La cochera cuenta con estructura techada que protege del sol y la lluvia a tu vehículo, así como acceso trasera a la propiedad de manera fácil.

PLANTA ALTA: 56 M2

- Se accede mediante una escalera que ha sido diseñada con elegancia y atención al detalle. Desde los escalones en madera, así como las aberturas, los detalles de la pared, cada elemento es una expresión de belleza.
- Se destaca la claraboya que aporta luminosidad natural a toda la casa.
- Una vez en la planta alta accedemos a 2 dormitorios.
- Gran dormitorio principal ubicado al contrafrente, dota de amplios ventanales con cortina de enrollar, con baño en suite, así como un amplio vestidor lo cual genera un espacio de privacidad y comodidad.
- El segundo dormitorio es cómodo, se encuentra al frente de la propiedad, mediante el cual podemos acceder a una hermosa terraza al exterior, el cual permite admirar muy lindas vistas.

EXTERIOR: 39 M2 (Barbacoa + depósito)

- Se destaca una barbacoa techada al fondo del terreno, ya sea para disfrutar de un asado o como un espacio ocio independiente.

Asimismo, puede transformarse en un monoambiente independiente pues posee baño, barra o kitchenette y placard.

- Pegado a la barbacoa encontramos un rincón de placer gastronómico al aire libre, posee parrillero, horno a leña, bajo la sombra de un reparo natural que genera una sombra increíble para disfrutar en familia.

- Por último y no menos importante un espacio de depósito para guardar herramientas, así como otros elementos de la casa que requieran protección.

EN SUMA: Excelente opción para vos y tu familia, encantadora propiedad, innovadora arquitectura, tranquilidad y vecinos permanentes, seguridad, excelente dimensiones de terreno, excelente calidad constructiva, lindo entorno, acceso a minutos de servicios en gral y mucho más.

Nota: Actualmente la propiedad se encuentra alquilada por \$ 37.000 mensuales, con contrato vigente a largo plazo, cuenta con garantía de alquiler por CGN. Es por ello, quien la adquiera puede optar por seguir con el contrato vigente o recibir la propiedad libre de ocupantes

PRECIO CONTADO: USD 229.000 (Antes USD 249.000)

Honorarios por Servicio Inmobiliario Profesional Humano: 3%+IVA (NO incluidos en el precio de publicación)

Contribución inmobiliaria anual aprox.: \$ 2.000

NO DEJES DE CONOCERLA, coordiná tu visita con mucho gusto !!

O realizá tus consultas por multimedios: RRSS o WhatsApp !!

COMPARTIMOS CON TODOS NUESTROS COLEGAS INMOBILIARIOS (venta y alquileres).

Un EQUIPO (+80 Asesores Inmobiliarios) capacitado, profesional para atender (4 oficinas) y acompañarte en tu proceso, así como encontrar soluciones a tus necesidades !!

Ubicación

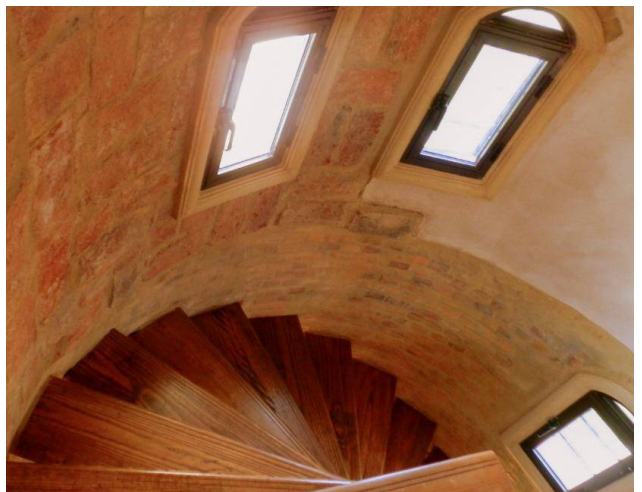
20 metros y bernardo Etchevarne , Colón, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos







FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo
T 099170152 | contacto@c21alpha.com.uy | <https://c21alpha.com.uy>

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.