Inmobiliaria Gaia
Mat. 04-2106 · María Jesús Verzeniasse

Tel: 3541 612203
WhatsApp: 5493541612203
info@inmobiliariagaia.com.ar
Villa Parque Síquiman, Córdoba

¡Este Chalet es tu nueva inversión en Síquiman! Propiedad de Categoría Apto Cred Bancor

Venta · Casa · Villa Parque Siquiman · Córdoba · Cód. VC008

U$S 135.000

DATOS DE LA PROPIEDAD

Localidad	Villa Parque Siquiman, Córdoba
Operación	Venta
Tipo	Casa

CARACTERÍSTICAS

Agua	Ambientes **7**	Apto crédito
Baños **1**	Cochera **1**	Dormitorios **3**
Electricidad	Internet	Pileta
Plantas **2**	Superficie construída **155**	Superficie total del inmueble **632.43**

DESCRIPCIÓN

CHALET CON VISTA AL LAGO Y PILETA ? VILLA PARQUE SIQUIMAN

¡Viví frente al Lago San Roque!

Gaia Inmobiliaria te presenta la siguiente propiedad: Exclusivo Chalet con Vista Panorámica al Lago San Roque ? Calidad Constructiva-

Ubicación de Privilegio:

Situada estratégicamente sobre la arteria principal de Villa Parque Siquiman (Avda. San Martín), esta propiedad combina la serenidad de las sierras con una conectividad inmejorable: a solo 10 minutos de Villa Carlos Paz y 20 minutos por autovía a Córdoba. Su diseño en desniveles garantiza una vista ininterrumpida al Lago San Roque y al cordón montañoso desde casi todos sus ambientes.

Espacios Diseñados para el Disfrute:

La casa principal, de 155 m² cubiertos, se destaca por su fluidez y luminosidad:

- Área Social: Living acogedor con hogar a leña y un calefactor a gas que conecta con un comedor diario en desnivel. La cocina es independiente, equipada con muebles a medida y detalles de lujo en granito negro que incluyen bodega y desayunador.

- Jardín de Invierno: Un espacio único de 6x2,60 metros con grandes ventanales, ideal para disfrutar del paisaje sin importar la temperatura exterior.

- Descanso: 3 dormitorios (2 con placares empotrados) y un baño principal zonificado con acabados de alta calidad.

Exterior y Recreación:

El terreno de 632 m² con un frente de 21,83m ha sido optimizado para el relax y la seguridad:

- Piscina Premium: De hormigón armado (8,5x4,5m) con equipo purificador completo y solárium renovado en 2021.

- Quincho: Construcción sólida de material, equipado con asador y mesada propia, ideal para reuniones familiares.

- Seguridad: Perímetro totalmente cerrado con muros de hormigón, alambrado olímpico, rejas frontales con portones y sistema de alarma con cámaras ADT.

Calidad Constructiva y Renovaciones:

Esta casa ha sido mantenida y actualizada con estándares de excelencia:

- Estructura: Sistema antisísmico, ladrillos de horno, losas de hormigón y tejas francesas.

- Modernización (2016/2021): Cambio total de aberturas (aluminio con postigones), pisos y revestimientos modernos. Instalaciones de agua, gas (con zepelín de 200kg) y cloacas completamente nuevas. Estado Legal: Propiedad lista para transferir. Impuestos al día y documentación perfecta para escrituración inmediata.

INVENTARIO:

2 calefactores Emegé a gas.

1 calefón Saiar automático s/ llama piloto.

1 split frio/calor invertir Hyundai 4300 F.

1 zepelín de 200kg.

1 Sistema Wi-Fi (Módem/Router).

1 Alarma monitoreada ADT completo c/control, 4 cámaras.

1 Equipo Vulcano completo c/purificador-(electrobomba 1 HP nuevo) escalera.

1 Cisterna 4000 lts c/ bomba.

1 Extractor c/ campana coc. c/frente vidrio.

Todos los servicios a transferir.ubicación privilegiada, vistas panorámicas, comodidad y detalles constructivos de calidad.

Documentación lista para escriturar apto Crédito Bancor.

Precio: U$D 135.000

No es solo una casa, es un lugar para disfrutar todo el año: aire puro, entorno natural, vistas únicas y una excelente conectividad con los principales centros turísticos del Valle de Punilla.

¡Consúltanos y coordinamos una visita!CHALET CON VISTA AL LAGO Y PILETA ? VILLA PARQUE SIQUIMAN

GALERÍA DE FOTOS





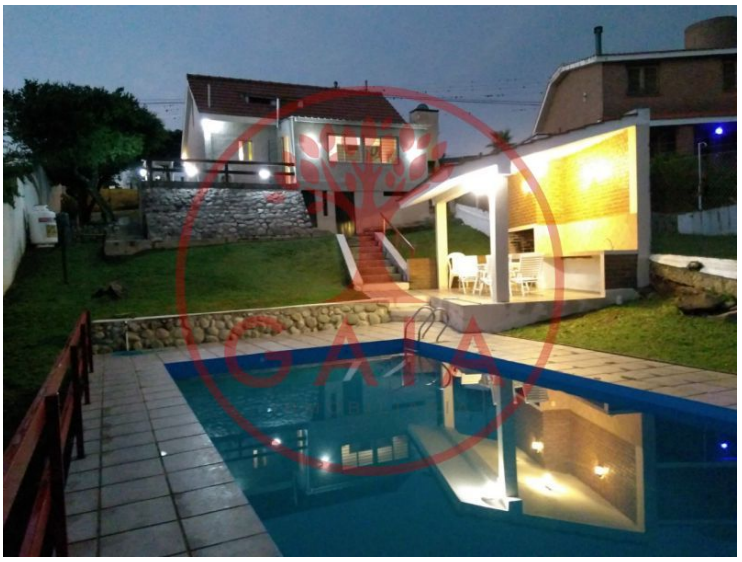




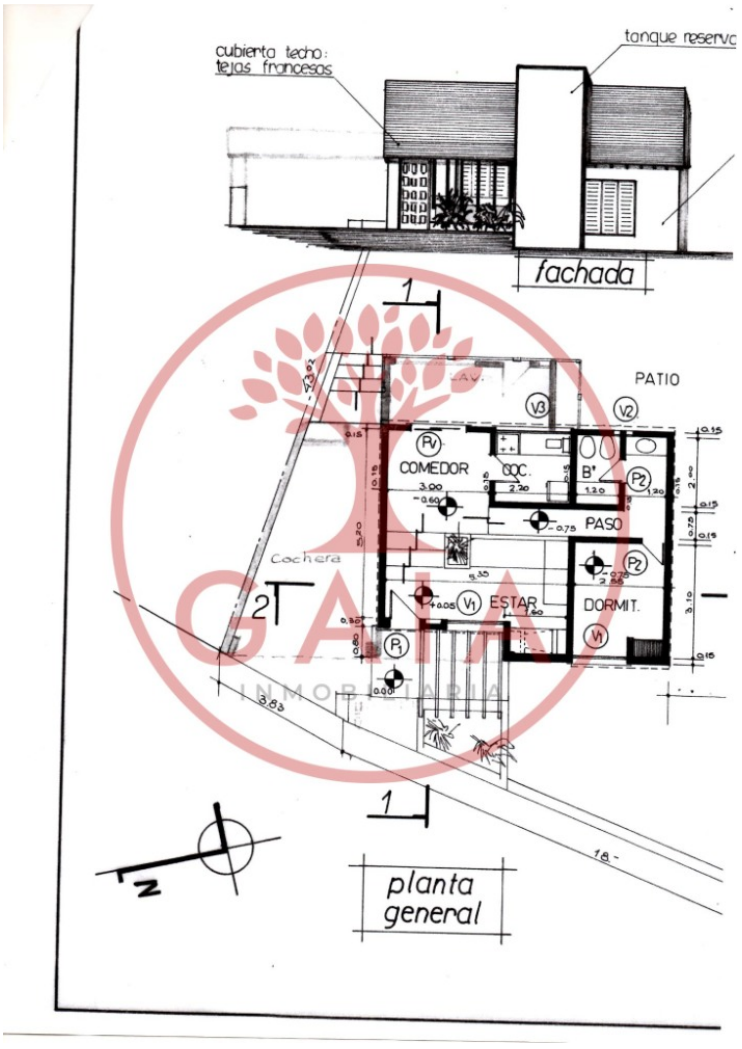











cubierta techo:
tejas francesas
tanque reserva
fachada
1
PATIO
COMEDOR
COC.
B°
PASO
Cochera
ESTAR
DORMIT.
2
1
planta
general

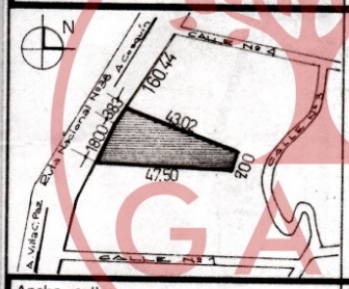
CIRC. 31 SEC. 04 MZ. 040 P. 039

OBRA PROPIEDAD DE:

CALLE: RUTA NACIONAL Nº 38 - KM. 752
BARRIO: VILLA LAS MORADAS - 1ra Sección
LOCALIDAD: PARQUE SIQUIMAN
Provincia de Córdoba — Dpto Punilla — Pedanía San Roque

Sup. terreno S. T. S/M ___ 632.43 m²
Sup. a construir ___ 49.90 m²
Sup. libre ___ 582.53 m²

MZ. OF. B LOTE 39



Ancho calle:
Ancho calzada:
Ancho vereda:
Pavimento: no

Nº de propiedad
Dominio: 27335
Folio: 33024
Tomo: 133
Año: 1982

OBRA CLASE: 3.B

Observaciones:
PROYECTO / PLANO GENERAL
Estructuras Antisísmicas: En un todo de acuerdo a las disposiciones de ley 6138 decreto nº382 del Sup. Gobierno de la Provincia de Córdoba.

OBSERVACIONES:

CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
Se ha cumplimentado lo dispuesto por el Art. 122 del Decreto Ley Nº 1333 Serie C 1969
4 ENE
39 208
Ing. RAUL I. DIAZ CRESPO
VISTO Nº DPTO. TECNICO

REPUBLICA ARGENTINA 2.555553 B

GAIA INMOBILIARIA