

Venta

**USD 218.000**

## Información Básica

Condición: Excelente

Situación: Vacía

Orientación: Sur

Disposición: Frente

Número de pisos: 8

## Superficies

Cubierta: 98.50 M2

Semicubierta: 11.50 M2

Total construido: 110.00 M2

## Adicionales

Parrilla

Carpintería de aluminio

Preinstalación de A/A

En construcción

Luminoso

Picos de Gas

Ascensor

Balcon terraza

Control de acceso

## Descripción

Piso exclusivo - Balcón con parrillero - Financiación UBICACIÓN: San Juan entre Moreno y Balcarce. Edificio de planta baja y 8 pisos. Con 2 niveles de cochera para autos y para motos. Bicicletero individual. Moderna calidad constructiva en una de las zonas mas buscada de Rosario, cerca de todo! DESCRIPCIÓN: Pisos exclusivos de 3 dormitorios. Doble ingreso. Principal: Living comedor con salida a balcón corrido. Segundo ingreso: Cocina con comedor diario, lavadero independiente. Intimo: Baño con bañera. Primer dormitorio al frente con placard y salida a balcón corrido (se comunica con el living). Segundo dormitorio principal al frente en suite con vestidor, baño con bañera. Tercer dormitorio al contrafrente con placard. TERMINACIONES: \* Carpintería exterior de aluminio / Aberturas con doble vidriado hermético (DVH). Puertas placas laminadas \* Marco y contramarco de madera. Puerta de ingreso al edificio blindada con cerradura de seguridad \* Marco metálico. Pisos y revestimientos de cocina y baños de porcellanato. \* Pisos dormitorios y sector estar flotante de madera espesor 8mm sobre lámina aislantetérmico y acústico. \* Zócalos laminados. Baños equipados con losa color blanca 1ª calidad. Vanitory, placa ducha y/o bañera. Grifería 1ª calidad \* Muebles de cocina laminados con detalles en aluminio y vidrio, con horno y anafe. \* Mesada de granito con bacha doble en acero inoxidable. \* Frente de placard laminado y/o espejo con detalles en aluminio. Interiores de placares laminados. \* Cañería para TV por cable y telefonía. \* Cañería para provisión de agua caliente y calefacción mediante radiadores de aluminio en todos los ambientes. \* Barandas en vidrio laminado. Cocheras en Planta Baja y 1ª Piso (Accesibilidad mediante montacoches) EDIFICIOS EFICIENTES ENÉRGICAMENTE: Colectores solares para el pre calentado de agua Muros interiores compuestos por mampuestos HCCA Retak®, que aumentan la aislación térmica y acústica Cerramientos exteriores dobles con mampuestos HCCA Retak®, con aislantes térmicos de poliestireno expandido. Aberturas con doble vidriado hermético (DVH) para mayor control térmico. Iluminación de palieres e ingresos mediante luminarias LED. POSESIÓN Y FORMA DE PAGO: Fecha de entrega mediados de 2023. Anticipo del 60% y saldo cuotas en pesos ajustadas al CAC. Código del inmueble: CBU36550 AP3712987 Encontrá todas nuestras propiedades en: cccarlachiani.com.ar C.I. Mauro Carlachiani Mat. N° 280 \*Toda la información y medidas provistas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente y no compromete contractualmente a nuestra empresa. Los gastos (Expensas, API, TGI, AGUAS, etc.) expresados, refieren a la última información recabada y deberán confirmarse. Fotografías no vinculantes ni contractuales.

Departamentos

# San Juan y Balcarce

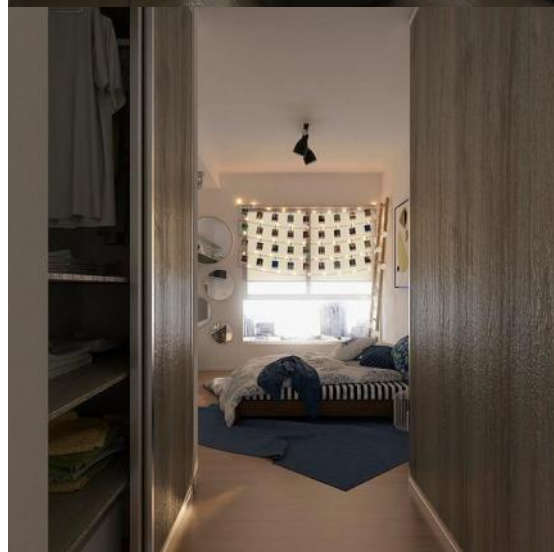
Argentina | Santa Fe | Rosario | Centro

Venta

**USD 218.000**



## Galería



Venta

**USD 218.000**

## Galería

San Juan 1984 - Latitud 37

### PLANTA BAJA

Cochera 00-01  
Cochera 00-02



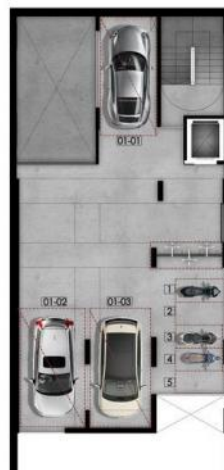
San Juan 1984 - Latitud 37

### PLANTA 1º PISO

Cochera 01-01  
Cochera 01-02  
Cochera 01-03

Cochera MOTOS 1  
Cochera MOTOS 2  
Cochera MOTOS 3  
Cochera MOTOS 4  
Cochera MOTOS 5

SECTOR GUARDADO BICICLETAS



San Juan 1984 - Latitud 37

### PLANTA 3º a 8º PISO

Superficie total 110,00 m<sup>2</sup>

#### Medidas ambientes

Entr - Comedor	3,00 x 6,05 m
Cocina	2,56 x 4,24 m
Baño principal	2,00 x 1,71 m
Dormitorio 1	2,50 x 3,65 m
Dormitorio 2	2,75 x 4,42 m
Dormitorio 3	2,75 x 3,29 m
Baño en suite	1,76 x 2,30 m
Lavadero	1,56 x 2,75 m
Balcón	5,50 x 2,30 m

