



**ALLIANCE GROUP**  
REAL ESTATE

## OPORTUNIDAD DONDE NO HAY!!!

NºRef: 325

**U\$S 255.000**



- ✓ 2 Dormitorio(s)
- ✓ 2 Garaje(s)
- ✓ Cocina integrada
- ✓ Al Frente
- ✓ Suite
- ✓ Ascensor
- ✓ Gastos comunes: \$ 12900
- ✓ Seguridad: Cámaras, Vigilancia con horario, Cerco eléctrico, Reja perimetral, Portero Electrico
- ✓ Amenities: Solarium, Parrillero
- ✓ 2 Baño(s)
- ✓ 90m2 constr
- ✓ Terraza
- ✓ Año: 2012
- ✓ Placard
- ✓ Toilette
- ✓ Piso: Medio
- ✓ Calefacción

**INMEJORABLE OPORTUNIDAD DE UNA PLANTA INTEGRADA AL ESPACIO VERDE CON VISTA HACIA EL MAR!!!**

**EMPREDIMIENTO UBICADO EN ALTURA, FRENTE AL MOLINO DE PEREZ  
LA UNIDAD SE ENCUENTRA LIBRE PARA OCUPAR.....**

Nos encontramos frente a una unidad con una disposición de planta bien pensada en cuanto a su distribución y aprovechados al máximo las entradas de luz natural e integración con su ubicación. Además los accesos viales al edificio son variados y los servicios en la zona son los necesarios para poder vivir tranquilamente. En cuanto a la seguridad el edificio tiene vigilancia de 08:00 a 16:00hs, pero se aprovecha la fluida vigilancia policial por estar dentro del circuito de vigilancia especial destinados para las embajadas.

Exclusiva planta de 2 dormitorios, ambos en suite y toilette, con un metraje de 90m<sup>2</sup> totales.

Living comedor con cocina semi-integrada con barra divisoria y dobles mesadas enfrentadas.

Desde living tiene acceso a una cómoda terraza frontal con toda la fachada en cristal, lo cual genera unos despejes visuales super interesantes hacia la naturaleza que rodea al edificio.

La cocina cuenta ya instalados con anafe, horno y campana de extracción y muy buena capacidad de muebles sobre y bajo mesada.

Ambos dormitorios son gemelos de buen metraje, aptos cualquiera de ellos para cumplir la función de principal y ambos con baño en suite. La disposición de los mismos es también hacia el frente con vista. Los baños completamente equipados con muy buenas mesadas de granito y ya tiene instalado todos ellos mampara de cristal con puerta abatible.

En posición central de pasillo se encuentra un toilette para abastecer el area social con las mismas terminaciones de los principales y una habitación de lavadero y depósito para abastecer toda la unidad.

Las terminaciones en general son de buen nivel ya sea sus cerramientos de aluminio, pisos flotantes fotolaminados, muebles de melamínico y ventanales sur de vidrio doble con cámara de gas en su interior.

La unidad cuenta con calefacción por losa individual eléctrica y una posición de garaje fija que da su espacio como para una camioneta sin problemas. Ya están realizadas las preinstalaciones para los A/A los cuales se instalan en la azotea del edificio.

El terreno cuenta con reja perimetral y portero eléctrico con cámara de vigilancia.

En el último piso hay dos parrillero de uso común.

Dentro del precio ya se encuentran incluidos ambos garaje.

Única unidad disponible en venta en el edificio.

**NO DUDE EN CONSULTAR!!!!**

---