

**A. BONAPACE - NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

**03548 422392**

Info@abonapace.com.ar

Cel.: 03548 15402244

Cel.: 3548 610921

Capital Federal N° 47 - La Falda - Córdoba, Argentina



## Casa en Venta en La Falda

Patria al 900, La Falda

Codigo: V-479

**U\$S450.000**



## Características

Tipo: **Casa**

Sup. Cubierta: **307m<sup>2</sup>**

Antigüedad: **27años**

Cant. de Baños: **3**

Sup. Total: **307m<sup>2</sup>**

Aspecto: **Excelente**

Cant. de Habitaciones: **3**

Cochera / Garage: **4**

Orientación: **Norte**

## Servicios

Electricidad, Pavimento, Cloacas, Gas Natural, Parrilla, Patio, Balcón, Agua de pozo, Parque

## Descripción

Ubicada en barrio Villa Edén, en La Falda, uno de los entornos más exclusivos y buscados de la zona, esta propiedad se destaca por su solidez constructiva, su amplitud y una vista que realmente marca la diferencia.

Desarrollada sobre un imponente lote de 2.400 m<sup>2</sup> (40 x 60), con 307 m<sup>2</sup> edificados, la casa ofrece espacios generosos y una distribución pensada para una circulación cómoda y natural en todos sus niveles.

En su interior, la calidad se percibe en cada detalle: calefacción central por radiadores con caldera, complementada por un calefactor de 8000 kcal en el living comedor, pisos de PVC en planta alta, terminaciones en yeso y una excelente iluminación en todos los ambientes.

La propiedad se organiza en tres niveles:

**- Planta alta:**

Dormitorio principal en suite, con vestidor y baño privado.

Además, cuenta con dos dormitorios adicionales, un segundo baño completo ubicado en el pasillo de distribución, y un amplio espacio tipo playroom o living íntimo, ideal también como cuarto dormitorio.

**- Planta media:**

Amplio living-comedor con hogar, cocina funcional y lavadero independiente.

Tanto la cocina como el lavadero cuentan con salida directa a un balcón hacia la parte trasera.

En este nivel también se encuentra un baño con antebañó.

**- Planta baja:**

Cochera con capacidad para tres vehículos, más un ambiente versátil que puede utilizarse como escritorio o dormitorio, con salida directa al frente.

En el exterior, cuenta con piscina y quincho abierto con asador, ideal para disfrutar del aire libre y reuniones sociales.

El entorno natural acompaña muy bien la propiedad, con árboles frutales, vegetación consolidada y una vista abierta que le aporta valor y tranquilidad.

Además, dispone de portón automatizado, sistema de alarma, cámaras de seguridad HD con visión nocturna, pozo de agua con bomba en perfecto funcionamiento y detalles como doble sistema de cortinas y rollers en cocina y baños.

Una propiedad sólida, bien resuelta y en una ubicación privilegiada dentro de Villa Edén.

---