

FICHA DE PROPIEDAD · REF. AHO7959940

## Casa en La Falda

**Ubicación:** Patria 908 — Argentina | Córdoba | Punilla | La Falda

# USD 450.000

VENTA

### GALERÍA DE IMÁGENES



### 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 antebaño.

- 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.

CARACTERÍSTICAS

|                         |                        |                       |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| BAÑOS<br>3              | DORMITORIOS<br>3       | COCHERAS<br>3         |
| SUP. CUBIERTA<br>307 m² | SUP. TOTAL<br>2400 m²  | AMBIENTES<br>13       |
| PLANTAS<br>3            | CONDICIÓN<br>Excelente | ANTIGÜEDAD<br>27 años |

SERVICIOS Y COMODIDADES

|                       |                  |                              |
|-----------------------|------------------|------------------------------|
| — Agua Corriente      | — Cloaca         | — Gas Natural                |
| — Electricidad        | — Pavimento      | — Balcón                     |
| — Cocina              | — Oficina        | — Hall                       |
| — Jardín              | — Lavadero       | — Living comedor             |
| — Patio               | — Toilete        | — Vestidor                   |
| — Alarma              | — Calefacción    | — Parrilla                   |
| — Quincho             | — Sala de juegos | — Apto mascotas              |
| — Calefacción central | — Luminoso       | — Calefacción por radiadores |