

## **I Casa de dos plantas en Fincas de Hudson**

Te invitamos a conocer nuestra casa en el barrio Fincas de Hudson.

Esta casa se encuentra construida en dos plantas. En la planta baja posee un gran ambiente integrado que funciona como living comedor, separado por una barra desayunador de la cocina. Cuenta con un escritorio, un toilette de recepción, un cuarto con espacio para deposito pequeño abajo de la escalera, galería con parrilla, galería, porche y hall de entrada .

En planta alta posee dos cuartos, un baño compartido, y otro cuarto más en suite con vestidor y baño privado. El cuarto en suite tiene salida a una amplia terraza accesible.

Una de las particularidades de esta casa es que todos los cuartos de planta alta tienen la vista hacia el fondo del terreno.

### ***I Metros cuadrados:***

**Cubiertos:** 143,5

**Semicubiertos:** 18,65

**Balcón:** 14,41

**Total:** 176,56

**Lote:** 618

### ***I Sistema de Calefacción y refrigeración:***

Sistema de aire central frio/calor mediante un equipo Rooftop marca Daikin.

### ***I Aberturas:***

Para asegurar la correcta aislación térmica en la vivienda, colocamos ventanas y la puerta de acceso de la galería de PVC con doble vidrio hermetico (DVH), de la línea Veka.

La puerta principal es de madera maciza con un manijón cromado.

Puertas interiores MDF.

### ***I Equipamiento de Cocina:***

Posee una mesada de granito color beige mara, combinada con muebles de cocina de melamina texturada con zócalos de aluminio. La cocina se distribuye en forma de L, con una barra que separa los ambientes.

### ***I Pisos y Revestimientos:***

El piso predominante es es porcellanato pulido moods hueso marca San Lorenzo. Este mismo es utilizado para los revestimientos de los baños, agregando detalles extra scomo guardas y porcellanato simil madera para el frente de la ducha.

Los cuartos de planta alta y el vestidor tienen piso flotante de alto tránsito.

### ***I Grifería y Sanitarios:***

Todas las griferías son marca FV de las primeras líneas, con piezas interiores metálicas para asegurar el correcto funcionamiento de las mismas a través de los años.

Posee un vanitory completo en el toilette de planta baja, y en los baños de planta alta mesada de mármol color travertino con bacha tipo cajón. El baño en suite viene equipado con el mueble debajo de la mesada

### ***I Techo:***

Techo principal de Chapa, con zinguería escondida tras los muros y bajadas dentro de las paredes, con todas las aislaciones correspondientes, tanto térmicas, como hidrofugas y acústicas.

### ***Estructura del Edificio:***

Estructura independiente de ladrillos cerámicos portantes, con un coeficiente de transmisión térmica menor que una pared de ladrillos comunes de albañilería con un espesor de 30 cm., con refuerzos de columnas y vigas de hormigón armado, sobre una platea de hormigón armado, montado sobre encadenado inferior de hormigón armado de 0.20mt x 0.40mt, y estos apoyados sobre pilotines de fundación a 2,80mt de profundidad.

### ***I Incluye:***

Frentes de placard, parrilla completa, nivelación gruesa del terreno, interior de placard en uno de los cuartos de planta alta y un módulo en el vestidor, cocina, vanitory completo en el toilette de recepción, mueble bajo mesada en baño en suite.

### ***I No incluye:***

Artefactos de iluminación, nivelación final del terreno, interior de placard en uno de los cuartos de planta alta, amoblamiento del baño compartido de planta alta.

## **I Sobre el Barrio**

El barrio Fincas de Hudson es el tercer barrio cerrado desarrollado por la empresa FISA, después de Fincas de Iraola I y II. Gracias a la experiencia adquirida en sus desarrollos anteriores, Fincas de Hudson fue planificado de tal manera que la gran vegetación presente quede lo más intacta posible, brindándole a sus habitantes un contacto directo con la naturaleza sin perder las ventajas que implica vivir en un barrio residencial.

A su vez, su ubicación privilegiada muy cerca de la reserva de biósfera del Parque Provincial Pereyra Iraola favorece a la abundante vegetación y crea un ambiente óptimo para que las aves autóctonas puedan anidar en las cercanías del lago sin ser molestadas, logrando así un pequeño ecosistema único en la zona.

El barrio se encuentra construido en una superficie de 50 hectáreas, cuenta con 368 lotes y condominios en construcción. Cuenta con un restaurante al lago llamado Brisas del Lago, sector de spa, gimnasio equipado, club house, sector de deportes con piscina, una cancha de futbol de once iluminada y una cancha de futbol de cinco, 2 canchas de tenis de cemento y un espacio con juegos infantiles.