Broker: María Fernanda Canals
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

Vendedor: Luis Etchegaray

Mail: luis.etchegaray@remind.com.ar

Contact Info: +54 11 43 25 43 25 / +54 9 11 53 89 96 54









Fabuloso campo en Exaltación de la Cruz

Con excelente ubicación en la nueva Autopista Nacional Nro 8, a solo 1 hora de la ciudad de Buenos Aires se encuentra este fabuloso campo de 292 has. Se ingresa desde la Autopista por una avenida de fresnos al casco antiguo de fines del siglo XIX reacondicionado a nuevo, respetando detalles de estilo, cuenta con un parque de 2,5 has, con frondosa arboleda de variadas especies de gran porte,.

La casa principal con 345 mt2 cubiertos, galería y porche y 200 de patio solar con fuente. Consta de dos alas, una con Living Comedor con hogar, un dormitorio en suite con baño y vestidor. La otra ala con tres habitaciones, dos baños y cocina.

Casa de huéspedes consta de un dormitorio, baño, Living, comedor y kitchenette, galería.

Pileta de natación con solarium,

Garaje, deposito, calderas, termotanques, panel control de riego, lavadero. Parrilla con mesada y pileta.

Todo en excelente estado de conservación.

Además, un sector del jardín diseñado estilo Versalles, con cercos vivos, con una fuente central, una glorieta en el extremo, rematada por un colorido cantero de varias especies de coníferas y ornamentales.

Separado del casco esta este otro sector con un importante y moderno galpón /autos con aislacion de 450 mt2 con oficina con a/c, construcción con baño y parquizacion alrededor, en excelente estado. También la casa de encargado con L/C y 3 habitaciones, baño y galería. Por ultimo galpón de herramientas, adosado casa para personal soltero con 3 habitaciones y baño.

Otro sector del campo funciono como Haras y cuenta con una casa principal, pileta de natación, casa de

Caracteristicas:

- Campo: 292 hectáreas
- Casa ppal.: 345 m2
- Casa de húespedes
- Piscina con solarium
- Garage/depósito
- Galpón: 450 m2 c/ oficina
- 2do Sector: Casa ppal./Piscina/Casa encargado/10 boxes/Casa cuidadores y galpón

encargado, 10 boxes, casa cuidadores con habitación, baño y cocina. Galpon de herramientas y fardos.
Corral redondo de empalizada de tablas. con 30 mts. de diámetro y cerco vivo de crataegus.
Alambrados perimetrales en buen estado de conservación.
Aguadas: Las poblaciones (casco, galpón autos y haras) cuentan con perforaciones que con bomba sumergible, proveen agua de muy buena calidad a tanques elevados en torres metálicas y de material, para suministro de las distintas construcciones.
Instalación de riego para el parque, jardín y las cortinas sobre la ruta.
El campo se encuentra sobre el acuífero Puelche, con caudal y calidad de agua para el riego artificial.

Electrificación: Trifásica de línea en todas las poblaciones. La distribución se realizó por cableado subterráneo. El casco cuenta a su vez, con grupo electrógeno de emergencia.

El arroyo Gribas y una cañada que atraviesan el campo se encuentran parquizadas con base de sauces.
Por toda la superficie del campo hay distribuidos isletas de monte y cortinas perimetrales que se estima, suman 7 has, conformadas éstas por 800 ejemplares de álamo nivea. 900 Fresnos, 200 álamos boleana. 400 álamo piramidal itálica. 400 sauces hibrido, 150 sauce vitelina, 200 sauce llorón. 100 robles palustre, 150 liquidambar y 100 taxodium.

Aptitud agrícola con suelos de muy buena calidad en 85 % del campo, resto arroyo, cañada y forestaciones.
En los últimos años el campo se exploto en directa para maíz, soja y trigo.
Suelos Clase II