



**Broker:** María Fernanda Canals  
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

**Vendedor:** Remind Group

**Mail:** info@remind.com.ar

**Contact Info:** +54 11 43 25 43 25 / +54 9 294 461-2552



## Excepcional casa sobre el Lago Morenito

Lindísima casa en una ubicación totalmente privilegiada. Implantada en el medio de un terreno de 5000 mts<sup>2</sup>, con 40 metros de costa sobre el Lago Morenito. Frente al cerro Tronador, enmarcado por los cerros López y Capilla. Recibe todo el sol de la tarde y está muy al resguardo de los vientos, algo poco común en Bariloche.

El Lago Morenito es un lago muy protegido, ideal para deportes acuáticos, (remo, windsurf, stand up paddle). Un paraíso para niños y adultos.

En verano el agua tiene unos grados más que los lagos grandes y es ideal para bañarse.

El Lago Morenito se comunica por un canal al Lago Moreno y éste, a su vez, al Nahuel Huapi, muy práctico para salir de paseo en lancha.

Un camino pavimentado desciende hacia la casa entre árboles grandes y autóctonos; cipreses, coihues y arrayanes.

La casa tiene un amplio lugar de estacionamiento.

Del lado del frente, un jardín aterrazado con una escalera de durmientes de quebracho y césped nos conduce hacia el lago.

Varios canteros de rosas y de lavandas, así como de otras plantas, bordean las terrazas y tapan los muros.

Bosquecillos de árboles, especialmente coloridos en otoño, decoran el jardín.

La casa, de 450 mts<sup>2</sup>, tiene dos plantas y un altillo.

Tanto en su interior como en su exterior está muy cuidada y mantenida.

Su diseño interior, de un estilo patagónico moderno, es especialmente cuidado.

Construida con materiales tradicionales, de madera de lenga y piedra, es sumamente cálida y acogedora.

Tiene la particularidad de que todas las habitaciones tienen vista al lago.

### Características:

- Sup. Terreno: 5.000 m<sup>2</sup>
- Sup. Casa ppal.: 450 m<sup>2</sup>
- Sup. 2da casa: 120 m<sup>2</sup>
- 40 mts de costa de lago
- Amplio lugar de estacionamiento

Un amplio hall de entrada nos conduce al living a través de un arco de piedra cuadrado. El living tiene un gran ventanal con una vista privilegiada y una pared de piedra con una chimenea. A su costado un amplio comedor que comunica a una cocina moderna con isla y un pasador que permite disfrutar de la imponente vista al lago.

Próximo, encontramos la zona de los servicios con un amplio dormitorio, baño y un lavadero. Con un pasillo de doble entrada con puerta al frente y la otra al sector parilla y desde el cual se puede acceder a un amplio altillo alfombrado.

Al otro lado del living se encuentran el toilette de recepción y el dormitorio principal, con su vestidor y su baño.

Desde el dormitorio, como así también desde el living y del comedor, se puede acceder a un amplio deck que balconeja al frente de toda la casa, con dos escaleras en sus extremidades que nos conducen al jardín. Desde el hall de entrada baja una escalera de piedra que nos dirige a la planta baja, donde se encuentra un amplio family / cuarto de TV, con salida a su propio deck. A ambos costados se encuentran dos habitaciones con un baño compartido, tres cuartos de guardado y amplios armarios para ropa blanca. Por el exterior se accede a una amplia sala de máquinas en donde también se guardan en verano los accesorios para los deportes náuticos.

Una segunda casa, de 120 mts<sup>2</sup>, del mismo estilo en su exterior, contiene en su planta baja un amplio garage, con su sector de herramientas, su motor eléctrico y espacio para guardar todo tipo de artefactos. En la planta alta se encuentra la casa de los caseros, con dos habitaciones, baño y living comedor con vista al lago.