



Broker: María Fernanda Canals
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

Vendedor: Contactanos:

Mail: info@remind.com.ar

Contact Info: + 54 9 11 43 25 43 25



Excelente dúplex en el corazón de Barrio Parque

Lindísimo dúplex ubicado en el corazón de Barrio Parque y en una de las mejores esquinas de Buenos Aires, en Ombú y Eduardo Sívori. Gracias a su orientación, el sol recorre el edificio desde distintos ángulos generando una iluminación natural durante casi todo el día. 1er piso: Hall de ingreso a recepción de Living y Comedor con placard vajillero. Ambos ambientes con salida y vista a lindísimo balcón. Placard de recepción. Toilete. Dormitorio principal amplio en suite con baño compartimentado con jacuzzi y gran vestidor (originalmente era un dormitorio). Dos dormitorios junior con dos baños. Cuenta con Palier privado. Cocina con comedor diario. Dependencia de servicio con baño separado.

Muy buena escalera que lleva a la planta baja.

Planta Baja: con entrada directa desde el palier del edificio, cuenta además con acceso directo desde la calle y cochera privada. Tiene living con gran ventanal y salida al patio. Playroom. Dos escritorios. Patio interno. Dormitorio en suite o habitación de huéspedes con baño completo. Sala de música. Dependencia de servicio con baño completo. Cómodo y amplio lavadero con salida al patio.

Amenities en el último piso del edificio: piscina, gym, sauna, SUM, terraza con parrilla y barra, bodega con heladeras y cava.

Características:

- Sup. Total: 653 m2
- Sup. Cubierta: 539 m2
- Sup. Descubierta: 87 m2
- Sup. Semicubierta: 26 m2
- Características constructivas:
- Doble pared de ladrillo
- Calefacción por piso radiante con termostato individual por planta
- Equipos split individuales en 1er piso/ aire central frío calor en planta baja
- Ascensor principal y de servicio
- Cuatro tanques con bombas presurizadoras
- Sistema eléctrico de cableado completo en excelentes condiciones
- Muy buen estado general de mantenimiento de las

instalaciones

- Tres cocheras fijas con acceso por portón eléctrico
- Dos bauleras grandes
- Persianas tipo barrio automatizadas
- Excelentes placards para guardado de ropa blanca