

Número Nas:	5150036
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

15	Observaciones generales
1	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

**Identificador predial de finca**

Finca 1	40207024331300
---------	----------------

**Localización**

Provincia	4° Heredia
Cantón	2° Barva
Distrito	7° Puente Salas
Señas:	En Calle Segura, de La Minita Bar y Restaurante Churras, 35 m al Noreste.


**Resumen de informe**

Monto en letras:	(Ciento Ocho Millones Novecientos Noventa Y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	--

Valor total:	₡	108 998 000,00
Valor de terreno:	₡	64 780 000,00
Valor construcción:	₡	44 218 000,00

Liquidez:	Mediana
-----------	---------

Valuador:	Luis Arturo Zumbado Araya	
	Firma	Perito Externo

**15 Observaciones generales**

- La distancia a escuelas en la zona es mayor a 1000 m.
- La distancia a colegios en la zona es mayor a 1000 m.
- La distancia a establecimientos comerciales en la zona es mayor a 500 m.
- La distancia a facilidades comunales en la zona es mayor a 500 m.
- La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
- La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
- La forma del terreno es irregular.
- No cuenta con cunetas o cordón y caño.
- Frente al inmueble no hay aceras.
- En el entorno no hay alumbrado público.
- En la zona no hay alcantarillado pluvial.
- En la zona no hay alcantarillado sanitario.
- En la valoración de construcciones, la vida útil remanente de al menos una de las obras se encuentra entre 20 y 30 años.
- En la valoración de construcciones, la vida útil remanente en al menos una de las obras es menor a 20 años.
- En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene caja de breakers.

**1 Observaciones importantes**

- La vivienda tiene problemas por humedad o fugas.

**0 Observaciones técnicas (exclusivamente para el perito e Ingeniería y Valuación).**

- No se registran.

**Advertencias por parte de Ingeniería y Valuación:**

1) La presente hoja resumen se basa en datos incluidos por el perito en las siguientes páginas del informe de avalúo. Las observaciones se clasifican de acuerdo a criterios definidos por la Gerencia de Ingeniería y Valuación del Banco, en 3 categorías:

a) **Observaciones generales:** Son de carácter informativo y están definidas a partir del tipo de informe y la caracterización de la zona y construcciones (si las hubiera).

b) **Observaciones importantes:** Corresponden a parámetros que son considerados fundamentales para el análisis del bien inmueble. Deben estar justificadas y complementadas mediante comentarios u observaciones en la siguiente página del informe, donde el perito indique cómo las ha tomado en consideración. Si no están debidamente justificadas, el perito deberá actualizar el informe.

c) **Observaciones técnicas:** Son exclusivas para consideración del perito durante la elaboración del informe y análisis de la oficina de Ingeniería y Valuación en caso de que sea requerida una revisión del valor.

2) Esta hoja resumen es solamente una herramienta más para el análisis de la información contenida en las siguientes páginas del informe de avalúo

3) Si se registrara alguna "Alerta restrictiva", el informe queda sin efecto para el Banco y pierde validez para cualquier trámite.

## OBSERVACIONES

## DETALLE DE OBSERVACIONES IMPORTANTES

1. Problemas por humedad o fugas.

Se encontró un sector de humedad en el cielo raso, propiamente en el baño del dormitorio principal.

## OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

El estudio de registro consigna una servidumbre dominante sobre la finca. Se indica que por lo indica dicho documento, se tiene que muy probablemente dicha servidumbre afectaba la finca madre de la que proviene este terreno, ya que en sitio NO SE ENCONTRÓ evidencia física de servidumbre alguna.

Tal y como lo indica el estudio de registro, esta propiedad pertenece ahora al distrito 7mo Puente Salas, creado posteriormente a la elaboración del plano de catastro, que consigna como distrito el de San Pedro.

Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR		Informe de avalúo no agropecuario		BCR		Cod. 8159 V-2023.2					
SOLICITUD	Unid. Ejecutora Solicitante:	187 Bienes Adjudicados	Tipo de Cambio (Venta BCCR):	€521,00							
	# Nas / # Orden:	5150036	Tiene Construcciones?	Sí	Tipo:	Vivienda + obras complementarias	Enfoque:	Costo			
			Fecha avalúo de referencia:	10/11/2021	Valor en avalúo de referencia:	€105 624 000,00					
VALUADOR	Valuador:	Luis Arturo Zumbado Araya	Teléfono:	8824-9133 / 4031-1132							
	Empresa:	Luis Arturo Zumbado Araya	Correo electrónico:	lzumbado10@gmail.com; lzumbado@cfia.or.cr							
FINCA	Pais:	Costa Rica	Provincia:	4 Heredia	Cantón:	2 Barva	Distrito:	7 Puente Salas			
	Señas:	En Calle Segura, de La Minita Bar y Restaurante Churras, 35 m al Noreste.									
	Latitud (CRTM 05)	1 110 531 N	Longitud (CRTM 05)	485 445 E	(Sistema de coordenadas geográficas: 10.04325, -84.13278)						
	Tipo de inmueble:	Otro									
	Hay fincas asociadas?	No									
	N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastro	Propietario(s)	Detalle	
	1.	243313	0	0	40207024331300	790,00 m <sup>2</sup>	H-1782717-2014	790,00 m <sup>2</sup>	BANCO DE COSTA RICA	Finca 1	
	Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca								
	1.	243313	N-S-E-O	N	Vivienda (s)	S	Vivienda (s)	E	Vivienda (s)	O	Calle pública
	Tiene gravámenes o anotaciones?	Sí	Inciden en el valor?	No							
Uso propuesto del Avalúo:	Otro		Especifique:	Para remate							
Ocupación predominante:	Propietario(s)										
Uso actual:	Residencial		Comentarios:	Actualmente el inmueble está habitado por un permisionario del BCR.							
El mayor y mejor uso es:	Tal y como está										
TENDENCIAS Y VECINDARIO	Tipo de zona:	Rural			Antigüedad de construcciones entre:	5 y 10 Años (+ -)					
	Tendencia de la zona:	Mejorando			Apreciación del mercado:	Oferta:	Media				
	Grado de consolidación:	Entre 25% y 75%			Tendencia del precio:	Estable					
	Uniformidad de antigüedad:	Similar			Hay Influencias adversas:	No					
	Tamaño:	Similar			Distancia a:	Escuelas:	1800 m	Facilidades comunales:	900 m		
	Condición:	Similar				Colegios:	2250 m	Instituciones gobierno:	3600 m		
	Cambio de uso de suelo:	Poco probable				Transporte público:	400 m	Parques:	880 m		
	Ocupación:	Unifamiliar				Comercio:	3600 m				
	Observaciones:	tendencias de valor, influencias, adversas aparentes (por ejemplo, vías de ferrocarril, propiedades descuidadas, arterias de tráfico importantes, instalaciones hidroeléctricas, mejoras privadas, sitios comerciales / industriales, etc.), etc.									
		La forma irregular obedece a que es un terreno con callejón de acceso de 4 m de ancho, 38 m de longitud, hasta llegar al cuerpo principal de forma trapezoidal.									
Calificación del entorno:	Clase media										
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Situación:	Medianero			Mejoras al terreno:	<input type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras:					
	Frente:	4,13 m	Fondo:	70,75 m	Uso de suelo:	Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Uso actual coincide con el de la zona?: <input checked="" type="checkbox"/> Sí					
	Área valorada:	790,00 m <sup>2</sup>			Vista panorámica:	No					
	Fuente:	Medida en sitio (ver observaciones)									
	Topografía predominante:	Plana	Nivel:	A nivel de calle							
	Forma:	Irregular			Otras:	<input type="checkbox"/> Cordón y caño	<input type="checkbox"/> Acera	<input type="checkbox"/> Cuneta	<input type="checkbox"/> Alumbrado público		
	Forma 2:	Otra			Alcantarillado:	<input type="checkbox"/> Pluvial	<input type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Planta de tratamiento			
	Pendiente:	Ascendente			Disponibilidad de agua potable*:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí hay disponible					
	Pendiente máxima (%):	< 10%			<input type="checkbox"/> Red externa	<input type="checkbox"/> Pozo	<input type="checkbox"/> Naciente				
	Proximidad a cima de talud*:	No aplica									
Proximidad a pie de talud*:	No aplica										
Cuerpo de agua cercano*:	Ninguno										
Riesgos aparentes:	<input checked="" type="checkbox"/> Ninguno			<input type="checkbox"/> Deslizamiento	<input type="checkbox"/> Inundación	<input type="checkbox"/> Otro					
	* Condición más crítica			* Ver Observaciones <input checked="" type="checkbox"/> Como acceso habilitado a la finca. <input checked="" type="checkbox"/> La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.							
RESUMEN	Valor total estimado:	€108 998 000,00			(Ciento Ocho Millones Novecientos Noventa Y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)						
	◆Liquidez:	Mediana			Si hay compradores y existe un mercado activo, sin embargo no se puede decir con certeza, ya sea por el precio o porque es un mercado limitado, que su venta se realizará en el corto plazo.						
ANEXOS Y FOTOS	Fecha de inspección:	22 de febrero de 2024			Otras inspecciones:						
	Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)	<input type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)			<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 1. CROQUIS						
						<input type="checkbox"/> Anexo 2.					
					<input type="checkbox"/> Anexo 3.						

## DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



<b>Área de construcción (m<sup>2</sup>)</b>	Tipo de propiedad:	Vivienda de un nivel	Techo:	Estructura:	Metal	Cubierta:	HG rectangular
Nivel Principal: 134,40 m <sup>2</sup>	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Bueno			
2do Nivel:	Entrepiso:	N/A	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input checked="" type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro:			
3er nivel:	Escaleras:	N/A	Acabado externo:	Pasta y pintura			
Otros:	Paredes externas:	Bloques de concreto	Condición:	Bueno			
Total: 134,40 m <sup>2</sup>	Paredes internas:	Bloques de concreto	Acabado interno:	Pasta y pintura			
			Condición:	Regular			

Habitaciones (#)	Cuarto de servicio (#)	Baños completos (#)	◆ Parqueos (#)		
3	0	2	2		
Medios baños					
0					
* Si no tiene, indique 0 en la cantidad ◆ Espacios para estacionamiento de vehículos					
Puertas:	<input checked="" type="checkbox"/> Madera sólida	<input type="checkbox"/> Madera comprimida	<input checked="" type="checkbox"/> Vidrio	<input type="checkbox"/> Otra	<input type="checkbox"/> No hay
Marco de ventanas:	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Otra	<input type="checkbox"/> No hay
Pisos:	<input type="checkbox"/> Alfombra	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Laminado	<input type="checkbox"/> Concreto	
	<input type="checkbox"/> Granito	<input checked="" type="checkbox"/> Porcelanato	<input type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Mármol	
	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Otro:			
Enchapes de baños:	<input checked="" type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Azulejo	<input type="checkbox"/> Porcelanato	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> No tiene
Empotrados / Extras:	<input type="checkbox"/> Portón eléctrico de cochera	<input type="checkbox"/> Aire central	<input type="checkbox"/> Bañera de hidromasaje		
<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Cerca eléctrica	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Plantilla vitrocerámica		
<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Cableado estructurado	<input type="checkbox"/> Alarma	<input type="checkbox"/> Chimenea		
<input type="checkbox"/> Tragaluz	<input type="checkbox"/> Tanque de agua caliente	<input type="checkbox"/> Sistema de detección de incendio			
Sistema mecánico: PVC					
Canoas <input type="checkbox"/> PVC <input checked="" type="checkbox"/> HG <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> No tiene					
Bajantes <input checked="" type="checkbox"/> PVC <input checked="" type="checkbox"/> HG <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Prevista cadena <input type="checkbox"/> No tiene					
Sistema eléctrico: Tiene caja de breakers? <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No					
Canalización: <input type="checkbox"/> Entubada <input checked="" type="checkbox"/> No tiene					
Interrupción: <input type="checkbox"/> Termomagnético <input checked="" type="checkbox"/> No tiene					
Comentarios:					
Mueble de cocina: <input checked="" type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Melamina <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> No tiene					
Sobre (mueble de cocina): <input type="checkbox"/> Granito <input type="checkbox"/> Cuarzo <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Concreto enchapado <input type="checkbox"/> No tiene					
Loza sanitaria: <input type="checkbox"/> Económica <input checked="" type="checkbox"/> Estándar <input type="checkbox"/> De lujo <input type="checkbox"/> No tiene					
Otros: <input type="checkbox"/> Verjas <input type="checkbox"/> A/C <input type="checkbox"/> Tanque de gas					
<input type="checkbox"/> Tanque de captación <input type="checkbox"/> Paneles solares <input type="checkbox"/> Otro:					
Tapias: <input type="checkbox"/> Block <input type="checkbox"/> Liviana <input checked="" type="checkbox"/> Prefabricada <input type="checkbox"/> Otra:					
Condición general: <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> No tiene Acabados: Estándar					

Sótanos / áticos	
Terrazas, balcones, otros	Terraza anexa en el sector sur de la casa.
Patio / Jardines	Cuenta con sectores amplios de zonas verdes, igualmente cuenta con callejón de acceso de 4 m de ancho.
Cocheras / Parqueos:	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input checked="" type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre
	Superficie de rodamiento: Losa de concreto

Observaciones:

El área indicada incluye los sectores del corredor frontal y de la terraza, cuya descripción se incluye en el folio de otras edificaciones. La superficie de rodamiento se considera de lastre en callejón de acceso y una pista de concreto hidráulico. La casa cuenta con pared en fachada lateral con enchape en cerámica. La casa cuenta con cenefas en el cielo en el área de sala - comedor.

Reparaciones Interiores / Daños:  Sí  No

La edificación muestra dos sectores en los aleros, cuyo cielo raso ha sido removido. Asimismo se tiene un daño en el bajante noroeste de la casa, que además ha ocasionado una descolocación de la tubería de desagüe pluvial. Algunos de sectores de pared muestran puntos de desprendimientos de masilla, y en otro sector de cielo una rotura de un panel. La acera perimetral en la esquina noroeste de la casa sufrió un hundimiento en su base, pero se verifica que no existe movimiento en la cimentación de la pared en ese sector, por lo que se considera una falla en aislada de la acera.

Humedad / Fuga de Agua:  Sí  No

Se encontró un sector de humedad en el cielo raso, propiamente en el baño del dormitorio principal, misma que es reparable.

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Sótano
Vestíbulo				
Sala	1			
Comedor	1			
Cocina	1			
Baño completo	2			
Medio baño				
Habitación	3			
Sala de TV				
Lavandería	1			
Terraza	1			
Corredor	1			
# de módulos	11	0	0	0

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

OBSERVACIONES RESPECTO A CONSTRUCCIONES

CANTIDAD DE MÓDULOS / NIVEL

## DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Otra	
<b>Nombre Identificador:</b>	Corredor Frontal
<b>Descripción:</b>	Es un espacio semiabierto con un área de 10,7 m2, ubicada anexa al frente oeste de la casa y como prolongación de esta. Tiene una estructura a base de dos columnas y viga corona de concreto estructural, repellos empastados y pintados. Tiene un techo de a base de estructura de tubo estructural metálico y cubierta de lámina rectangular esmaltada, con canoas de hierro galvanizado, y previstas para bajantes tipo cadena. Cuenta con piso de porcelanato. No cuenta con puertas ni ventanas. Como instalación electromecánica, la correspondiente a la iluminación del espacio. Este espacio puede utilizarse alternativamente como cobertizo parcial para el aparcamiento vehicular.
Otra	
<b>Nombre Identificador:</b>	Terraza.
<b>Descripción:</b>	Espacio exterior semiabierto anexo al costado sur de la casa y como prolongación de esta, con un área de 15.2 m2. Consiste de un cobertizo a base de parales y piezas horizontales de madera que soportan una cubierta de láminas de polycarbonato. No cuenta con cielos y el piso es a base de tabloncillos de madera tipo (deck) montado en cadenillos de madera que se apoyan en un zócalo bajo de bloques de concreto. Cuenta con una baranda de madera. No cuenta con puertas ni ventanas y como instalación electromecánica se tiene la correspondiente a iluminación. El estado de esta área es regular al verse la madera utilizada deteriorada por el sol y lluvia.
Otra	
<b>Nombre Identificador:</b>	Bodega.
<b>Descripción:</b>	Es una edificación ubicada al final y en lo que puede considerarse como una ampliación del callejón de acceso, de medidas 3 x 10 m, es decir un área de 30 m2. Es una edificación construida a base de paredes de columnas y baldosas prefabricadas, repelladas y pintadas y división liviana de durok doble forro en el baño. Estructura metálica en techos, con cubierta de lámina rectangular esmaltada, canoas de hierro galvanizado, bajante de PVC. Cielos de tablilla de PVC, pisos de cerámica. Ventanas de aluminio y vidrios bronce. Puerta principal aluminio y vidrio, y plegable de PVC la de entrada al baño. Cuenta con caja de breakers propia. El baño con piezas sanitarias estándar, enchapes en pared de este de cerámica. Se debe indicar que la "bodega", puede ser habilitada como apartamento, ya que además de contar con su baño completo, también dispone de previstas electromecánicas para cocina, fregadero y lavadora.
Cerramientos	
<b>Nombre Identificador:</b>	Tapias prefabricadas
<b>Descripción:</b>	De columnas y baldosas prefabricadas, con una altura promedio de 2.5 m y una longitud de 115.4 m. Se incluye en esta obra un portón metálico de dos hojas a la entrada al callejón de acceso, portón de lámina de hierro negro y tubo estructural.

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitario (c / m <sup>2</sup> )	Factor de ajuste			Valor unit. Ajustado (c / m <sup>2</sup> )	Subtotal por sección (c)
				Factor	Descripción	F.R.		
1	Sección principal	790,00	82 000,00			1,00	82 000,00	64 780 000,00
2								
3								
4								
Área Total (m <sup>2</sup> )		790,00						
Total valor de terreno (c)*							₡	64 780 000,00

\*Valor redondeado a la unidad de millar más cercana.

**Valoración de construcciones vía costo**

Hay construcciones en proceso incluidas en la valoración?  No

Referencias de valores para seguro	VRN Total (c)	<b>€57 390 000,00</b>
	VRE Total (c)	<b>€44 218 000,00</b>

No.	*	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F <sub>i</sub>	Fe	Fd	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?
<b>Detalle de construcciones</b>									<b>€57 390 000,0</b>						<b>* 49,0</b>		<b>€44 218 000,0</b>	<b>€44 218 000,0</b>		
1.		<b>Casa de Habitación</b>							<b>€50 466 000,0</b>								<b>€39 330 000,0</b>	<b>€39 330 000,0</b>	Sí	Sí
1.1.		Casa	2016	8	70	m²	108,5	€360 000,0	€39 060 000,0	Bueno	0,85	0,936	0,796	56	€286 560,00	€31 092 000,0	€31 092 000,0			
1.2.		Corredor	2016	8	70	m²	10,7	€180 000,0	€1 926 000,0	Bueno	0,85	0,936	0,796	56	€143 280,00	€1 533 000,0	€1 533 000,0			
1.3.		Terraza	2016	8	30	m²	15,2	€150 000,0	€2 280 000,0	Regular	0,75	0,831	0,623	19	€93 450,00	€1 420 000,0	€1 420 000,0			
1.4.		Bodega	2016	8	55	m²	30,0	€240 000,0	€7 200 000,0	Bueno	0,80	0,917	0,734	40	€176 160,00	€5 285 000,0	€5 285 000,0			
2.		<b>Obras Exteriores</b>							<b>€6 924 000,0</b>								<b>€4 888 000,0</b>	<b>€4 888 000,0</b>	No aplica	No
2.1.		Tapias	2016	8	30	m	115,4	€60 000,0	€6 924 000,0	Bueno	0,85	0,831	0,706	21	€42 360,00	€4 888 000,0	€4 888 000,0			

\*\* Enfoque de costo con método de depreciación de Ross-Heidecke.  
 ► Valores por línea redondeados a la unidad de millar más cercana.  
 ◆ Vida útil remanente ponderada.

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo: Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, del Órgano de Normalización Técnica (ONT) 2021

Estado	Fe	Condiciones físicas
Óptimo	1,00	Nuevo.
Muy bueno	0,90	Ha recibido labores normales de mantenimiento.
Bueno	0,80	Requiere algunas reparaciones a nivel de acabados.
Regular	0,60	Requiere sustituciones de algunos acabados.
Malo ■	0,40	Podría requerir reparaciones estructurales importantes y / o sustitución de muchos acabados.
Muy malo ■	0,20	Aparenta daños graves a nivel de acabados y estructura.
Demolición ■	0,00	Total estado de deterioro.

■ Las obras en estado malo o inferior no son contempladas dentro de la valoración.

<b>VU Rem:</b>	Vida útil remanente.
<b>VRN:</b>	Valor de reposición nuevo: costo de reemplazar o sustituir una obra equivalente a la fecha de la valoración, sin considerar depreciación ni obsolescencia funcional o económica.
<b>VNR:</b>	Valor Neto de reposición: Corresponde al valor depreciado de las construcciones considerando ajustes por obsolescencia funcional ó económica, en caso de que apliquen.
<b>VRE:</b>	Valor real Efectivo: Corresponde al valor depreciado de las construcciones sin considerar ajustes por obsolescencia funcional ó económica.
<b>F<sub>i</sub>:</b>	Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.
<b>Fe:</b>	Factor de depreciación por estado de conservación.
<b>Fd:</b>	Factor de depreciación por edad y vida útil.



Frente del callejón de acceso.



Entorno exterior hacia el suroeste.



Detalle interior del callejón de acceso.



Vista exterior de la casa.



Sala de la casa.



Vista de la cocina.



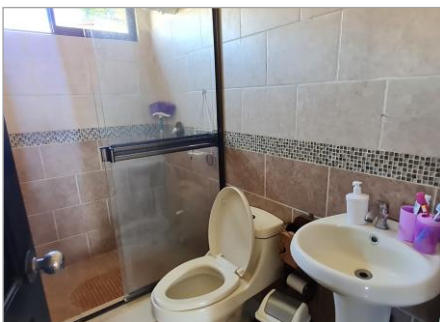
Baño principal.



Dormitorio principal.



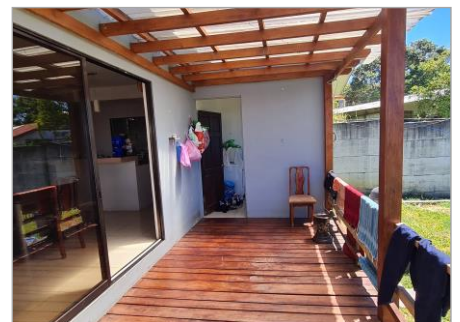
Dormitorio secundario.



Baño compartido.



Cuarto de pilas.



Terraza (deck).





Cochera.



Sector de cielos en aleros desprendidos.



Otro sector de cielos desprendidos.



Humedad en cielo de baños.



Bodega.



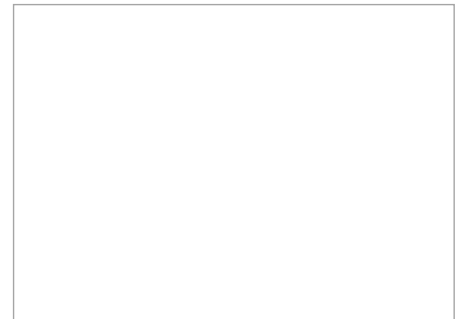
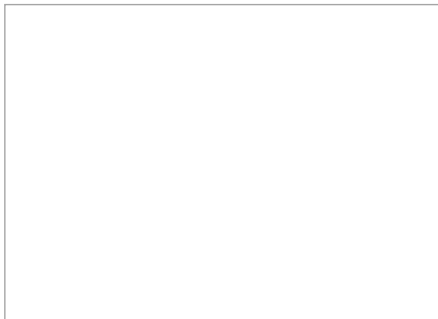
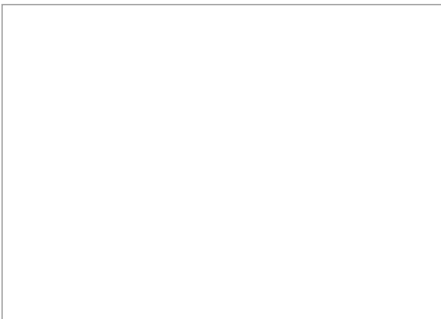
Vista exterior de bodega.

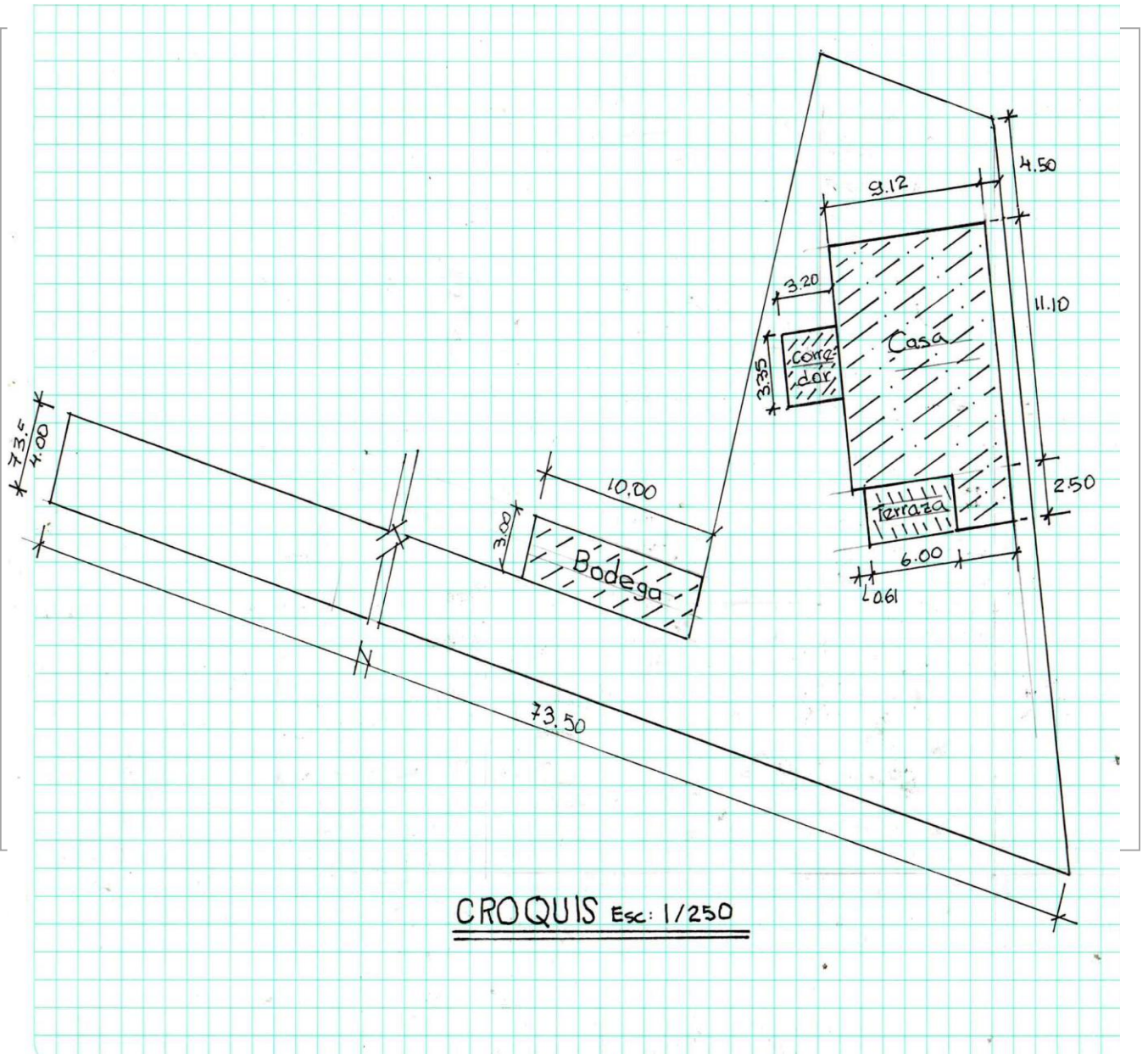


Baño de bodega.



Caja de breakers de bodega.





CROQUIS Esc: 1/250