

DOSSIER TÉCNICO: CASA N°5 - PINGUERAL – TOMÉ.

Townhouse Altas Cumbres de Pingueral

Condominio Tipo A – Casa N°5



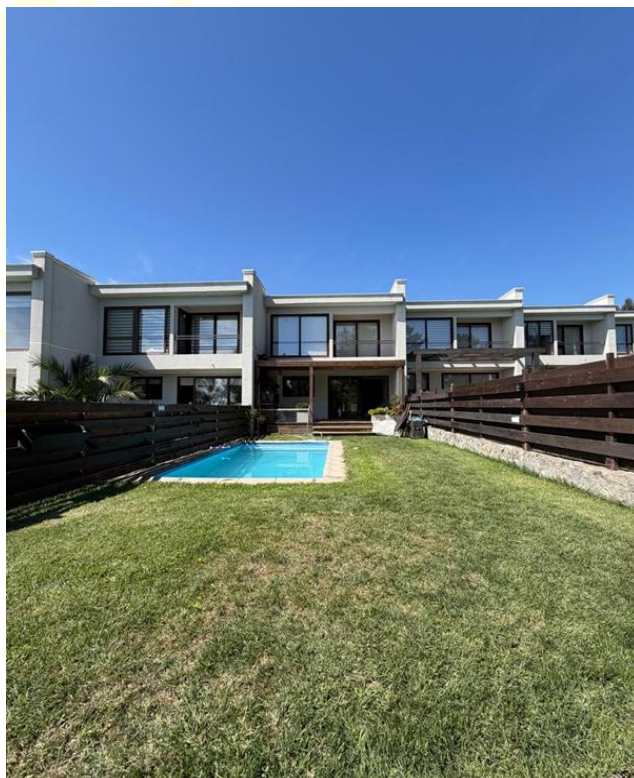
Datos del Exterior:

Casa de dos pisos en hormigón, material ideal para zona costera. El acceso principal es a través de una puerta ancho (90cm), en su frontis cuenta con estacionamiento para dos vehículos, sin perjuicio de ello la calle es ancha y suele estar vacía. En la parte posterior, tenemos una terraza techada con el Quincho, de donde accedemos a la piscina y área verde.

- **Acceso Principal;**

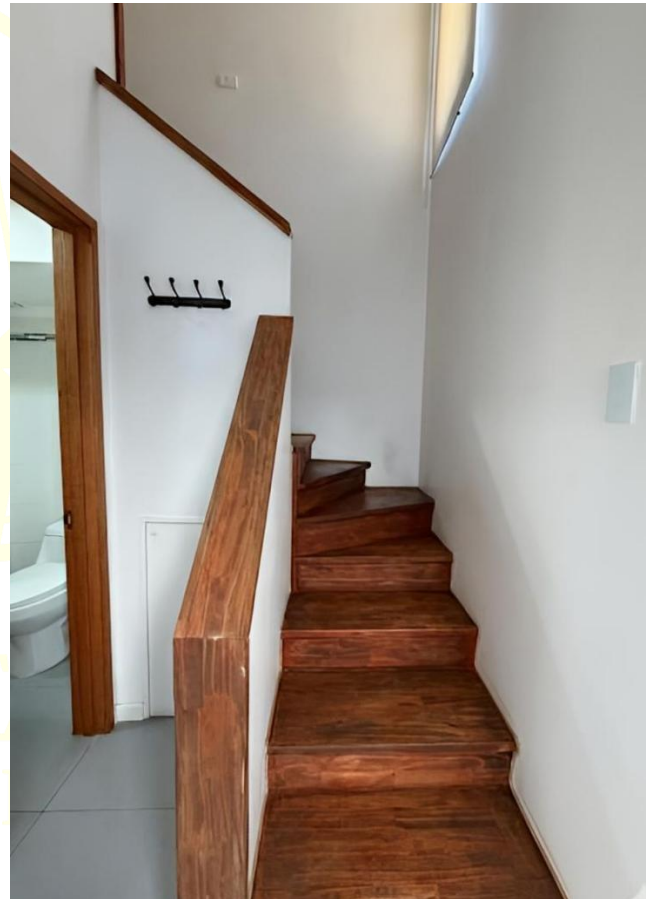


- Terraza, Quincho, Piscina y Área Verde;



Datos del Interior:

En primer piso, entrando a la casa tenemos al costado derecho un baño visitas, se compone de un WC On Piece, más un mueble de dos puertas que es la base del lavamanos, cubierta de mármol con rebalse y un espejo a muro. Al lado de la puerta de acceso al baño, tenemos la escala hacia el segundo piso, escala de madera en curva y apoya brazos;



Continuando con el primer piso, tenemos el Living Comedor, es amplio con cocina americana y área de lavado. La iluminación es **digital** en todo el primer piso.

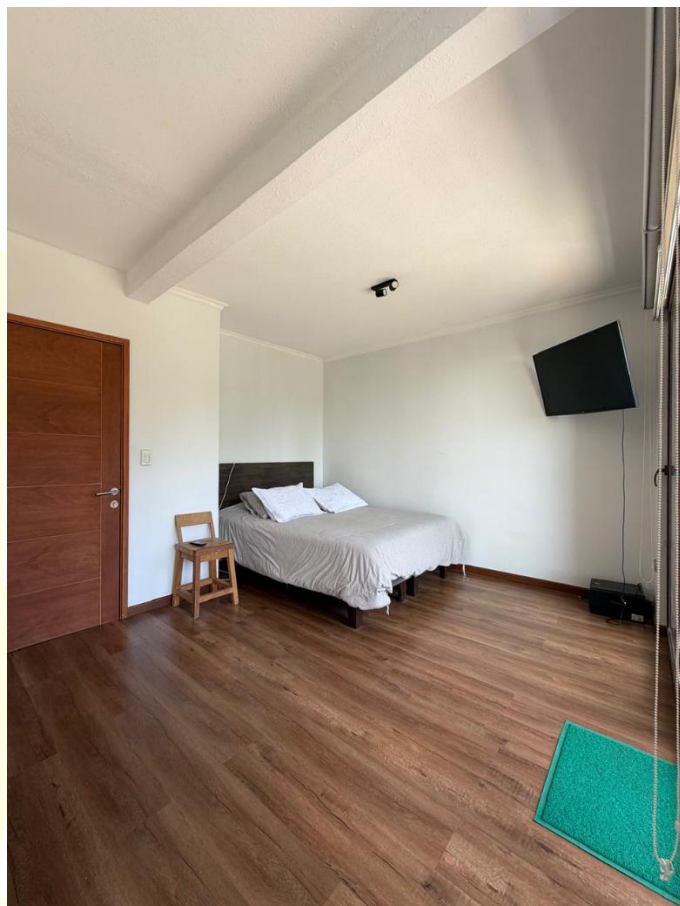


- **Cocina Americana:**

- Paredes con cerámica rectangular 7.5x15cm. Blanca Acuarela New York
- Encimera de cuatro platos
- Campana extractora de aire, Acero Inoxidable.
- Electrodomésticos empotrados (Horno principal, Microondas y Horno eléctrico).
- Lava vajilla Smart Wash negro + grifería.

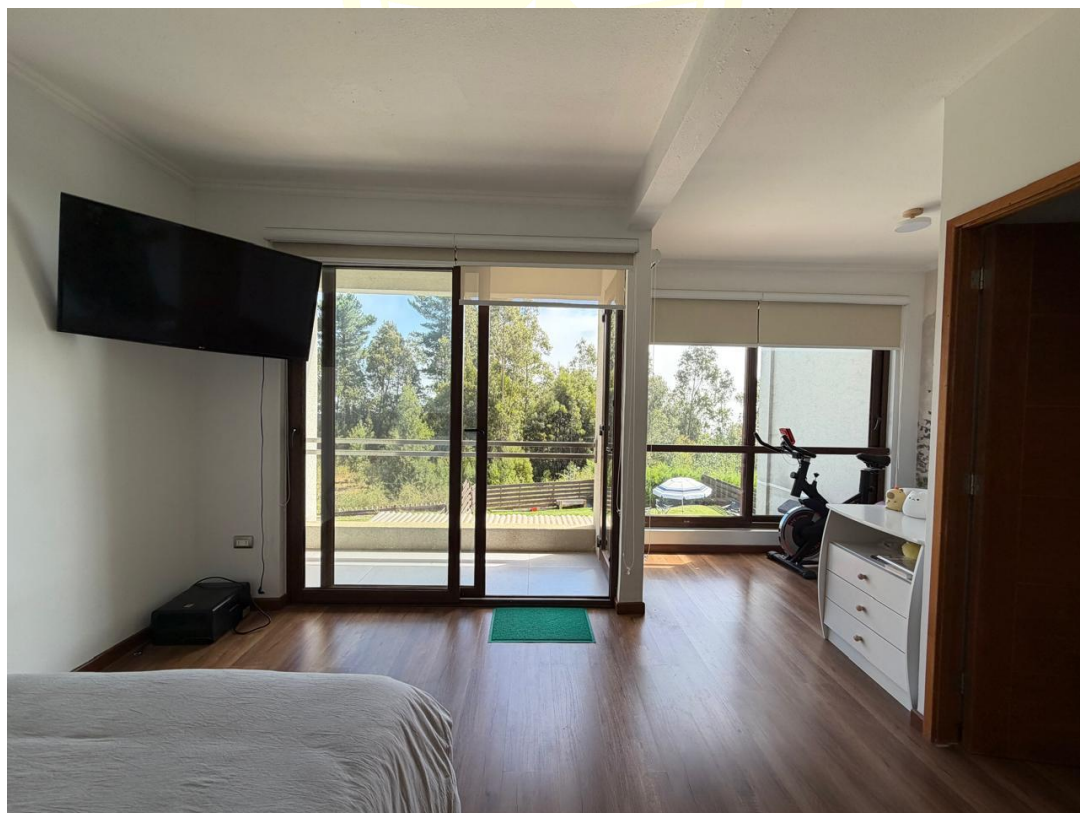


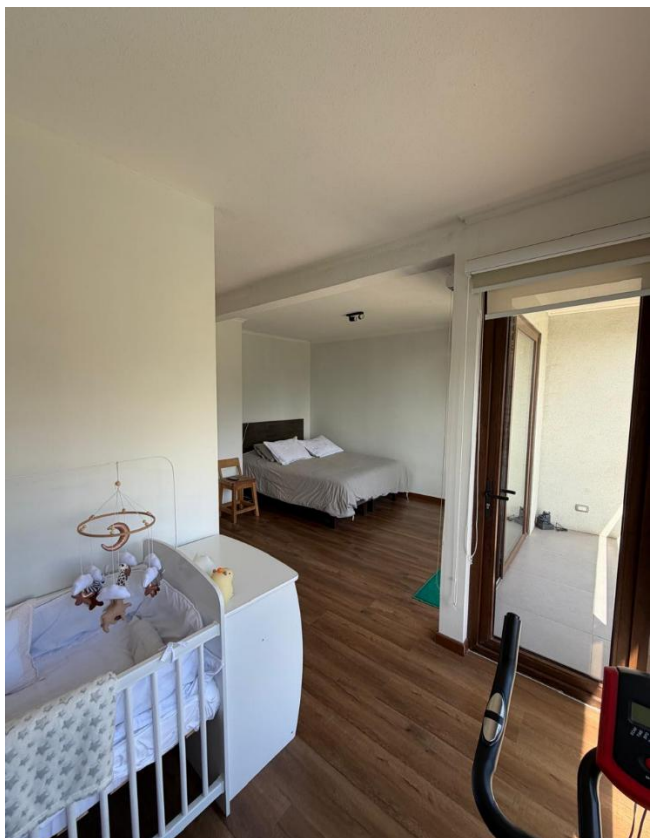
En el segundo piso, tenemos un pasillo que conecta las tres habitaciones, un baño para dos habitaciones secundarias, y otro baño en suite para la habitación principal, dos de las habitaciones tienen vista hacia el exterior (piscina y mar), las tres habitaciones cuentan con un closet. Piso flotante de 8mm tipo cerezo.



REDCENTER
INMOBILIARIO







DATOS DE LA PROPIEDAD:

M² TERRENO: 133,70

M² EDIFICADOS: Piso 1 - 49,22 m² | Piso 2 - 54,91 m²

TOTAL EDIFICADOS: 104,13 M²

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2020.

NUMERO CASA: 5

NUMERO ESTACIONAMIENTO: 9





CONDICIONES DE CIERRE DE NEGOCIO

Para garantizar una transacción segura, transparente y sin estrés para ambas partes, se establecen los siguientes requisitos de cierre:

1. Reserva y Oferta de Compra

- **Documento de Oferta:** Toda intención de compra debe formalizarse mediante nuestra "Oferta de Compraventa" por escrito.

2. Formalización de Compra (Promesa)

- El cierre de negocio se formalizará mediante una Promesa de Compraventa firmada ante Notario Público.
- En este acto, se establecerán los plazos para la firma de la escritura definitiva y se podrá dejar un pie o garantía en custodia notarial para asegurar la exclusividad del inmueble.

3. Garantía y Seriedad de la Oferta

- Se aceptarán Instrucciones Notariales con Vale Vista para garantizar el cumplimiento de ambas partes hasta la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR).

4. Pago de Honorarios de Gestión (Corretaje)

- Los honorarios de Redcenter Inmobiliario SpA (2%) se garantizarán mediante la entrega de un Vale Vista con orden de cobro notarial al momento de la firma de la Escritura Definitiva.
- El pago se libera una vez que la propiedad quede inscrita a nombre del comprador en el CBR de Concepción.



5. Formas de Pago Aceptadas

- **Contado / Vale Vista:** Prioridad en tiempo de cierre (aprox. 15 a 20 días hábiles).
- **Crédito de Fines Generales:** El comprador debe presentar su Carta de Pre-aprobación Bancaria vigente. Al poseer Rol Propio, la propiedad es 100% tasable por cualquier institución financiera.

6. Gastos Operacionales

- Los gastos notariales, de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) e impuestos bancarios (si aplica) son de cargo exclusivo del comprador, según uso y costumbre del mercado inmobiliario.

GASTOS COMUNES: \$15.000 Aprox.

CONTRIBUCIONES: \$1.160.000 anual / \$290.000 Trimestral. Aprox.

PRECIO ARRIENDO DIARIO: \$150.000 / 200.000 diarios Aprox.

PRECIO ARRIENDO MENSUAL: \$1.100.000 / \$1.300.000 mensuales. Aprox.

PRECIO VENTA: **UF 4.995** (Valor UF 06/06/2026 \$40.712,34).

PRECIO VENTA: **\$ 203.358.130** (Valor variable según UF).

VENDEDOR : Redcenter Inmobiliario SpA.

CONTACTO : Diego Novoa V.

CELULAR : +569 6686 4358.-

Comisión : 2% del valor final de Venta (con Factura es + IVA).

