

# **CASA LAS BRISAS 219**

 **CASA EN VENTA – OPORTUNIDAD ÚNICA** 

**Vive la tranquilidad, en condominio seguro y a pocos minutos de la ciudad**

**OPPORTUNITY**

## FICHA DE VENTA – CASA PREMIUM AMPLIADA

Las Brisas 219 – Condominio Alto El Manzano, Tiltil

4D + Oficina • 3 Baños • Piscina • 185 m<sup>2</sup> construidos aprox. • 260 m<sup>2</sup> de terreno

**Valor: 4.250 UF**

### 1. RESUMEN EJECUTIVO

Casa sólida, ampliada, con piscina y oficina, ubicada en uno de los proyectos residenciales más sólidos y consolidados del sector norte: Alto El Manzano.

A solo 25–35 minutos de Santiago, con acceso controlado, colegio cercano y un entorno natural privilegiado.

Ideal para familias que buscan espacio, seguridad, buena conectividad y calidad de vida.

### 2. CARACTERÍSTICAS DESTACADAS DE LA PROPIEDAD

#### Construcción Sólida + Ampliación

- 105 m<sup>2</sup> construidos originales (modelo base del proyecto – estándar Moderna/Alto El Manzano).
- + 80 m<sup>2</sup> de ampliación, logrando un total de ≈185 m<sup>2</sup>.
- Ampliación bien integrada, amplia y funcional.
- Excelente distribución familiar.

#### Programa Completo – Difícil de Encontrar

- 4 dormitorios en total
  - 3 dormitorios en segundo piso
  - 1 dormitorio principal en suite en primer piso
- Oficina independiente (perfecta para home office)
- Living amplio
- Cocina con comedor diario
- 3 baños (1 arriba / 2 abajo)
- Walk-in closet en dormitorio principal

#### Piscina privada

Elemento diferenciador altamente valorado para familias.

#### Estacionamiento amplio dentro del terreno

### 3. CALIDAD CONSTRUCTIVA – CERTIFICADA POR EL PROYECTO

La casa pertenece al proyecto Alto El Manzano, desarrollado con estándares modernos:

- Sistema constructivo SIP (Structural Insulated Panel) → alta resistencia + aislamiento térmico.
- Revestimiento exterior EIFS → eficiencia térmica y acústica superior.
- Ventanas PVC con termopanel → confort y ahorro energético.

- Pisos flotantes + terminaciones de calidad y alfombra

Estos estándares inmobiliarios son un plus enorme, reducen costos de climatización y aumentan la vida útil de la vivienda.

#### **4. CONDOMINIO & SEGURIDAD**

- Acceso controlado
- Portón con clave
- Condominio consolidado, seguro y familiar
- Vecinos estables
- Ambiente tranquilo y organizado

#### **5. UBICACIÓN Y ENTORNO**

##### **Conectividad optimizada:**

- 25–35 min reales a Santiago por Autopista.
  - Conexión directa a Tilttil, Lampa y Colina.
- Entorno privilegiado:
- Naturaleza, cerros, aire limpio.
  - Zonas de esparcimiento, senderos y áreas verdes.
  - Barrio consolidado, ideal para familias.

#### **6. COLEGIOS Y SERVICIOS CERCANOS**

##### **Colegios**

- Saint Louis School – Alto El Manzano (dentro del condominio).
- Oferta adicional cercana: colegios de Tilttil, Lampa y Colina.

##### **Salud**

- CESFAM de Tilttil
- Clínicas en Lampa y Colina
- Rápido acceso a servicios urbanos mayores

##### **Comercio y servicios**

- Minimarkets, ferreterías y comercio local en Tilttil.
- A minutos de supermercados y centros comerciales en Lampa / Colina.

#### **7. PLUSVALÍA Y BENEFICIOS PARA EL COMPRADOR**

- Proyecto altamente consolidado → plusvalía asegurada.
- Casa mucho más grande que los modelos del proyecto (85–110 m<sup>2</sup>).
- Piscina + ampliación → atributos premium.
- Espacio para familia grande o trabajo híbrido.
- Zona tranquila, segura y con mejor calidad de vida que Santiago.

Relación m<sup>2</sup>/precio muy competitiva dentro del sector.

## 8. DESCRIPCIÓN COMERCIAL

Casa ampliada y sólida en Las Brisas 219 – Alto El Manzano.

4 dormitorios, oficina, 3 baños, piscina privada y ampliación de aproximadamente 80 m<sup>2</sup> adicional.

Condominio con acceso controlado, excelente conectividad con Santiago y colegio cercano.

Entorno natural, aire limpio y barrio consolidado.

4.250 UF.

Oportunidad única dentro del condominio.

## 9. CIERRE

“Estás comprando más que una casa: es un estilo de vida.  
Naturaleza, seguridad, amplitud, piscina y a minutos de Santiago.  
Una propiedad lista para vivir y disfrutar en familia.”



