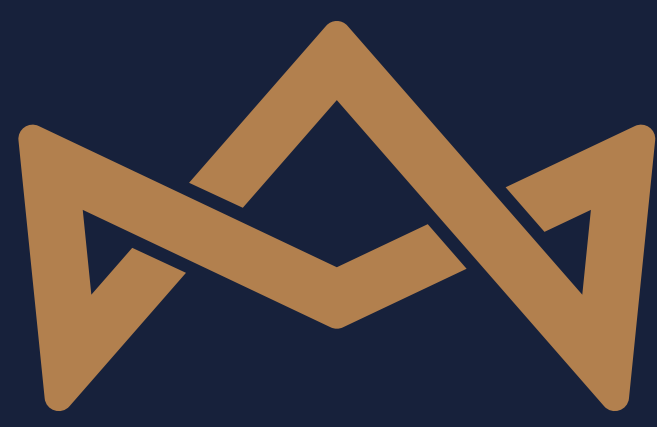




VILLA

ASTURIANA

**Las Mejores Casas de León**



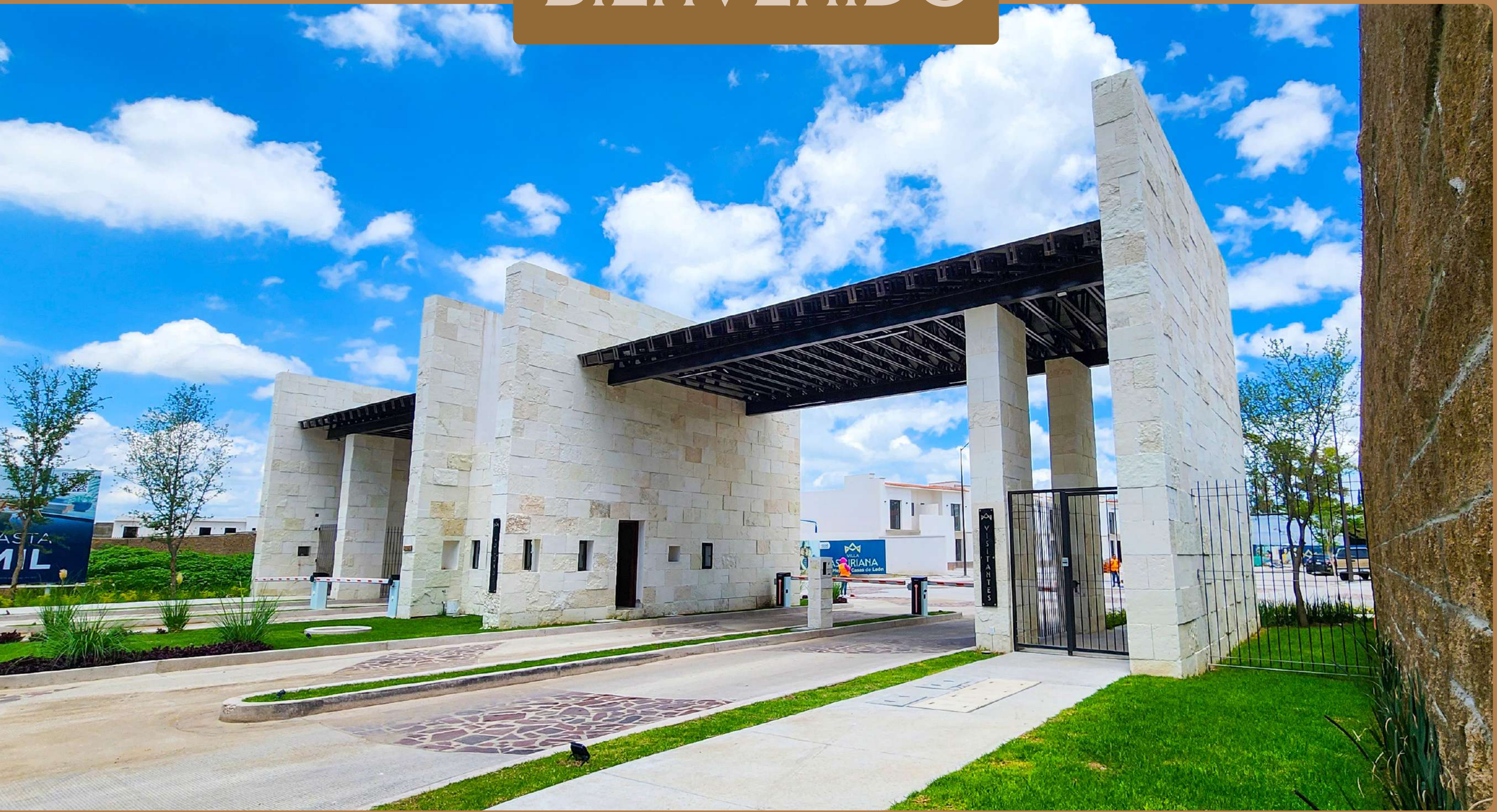
VILLAASTURIANA.COM

POWERED BY  
**G100**  
DESARROLLOS



# LAS MEJORES CASAS DE LEÓN

BIENVENIDO



Una ubicación ágil en una zona en crecimiento, con **alta plusvalía y alta rentabilidad.**

## El Primer Fraccionamiento en el Corredor Industrial.

**Villa Asturiana** fue diseñada por **Grupo Arista & Artigas Arquitectos**, y construido por **G100 Desarrollos**; todas empresas reconocidas a nivel internacional, con altos estándares de construcción, diseño y planeación.

El **mejor fraccionamiento** para vivir, con un número reducido de casas en cada circuito privado, todas ellas integradas natural y orgánicamente al **Parque Lineal.**

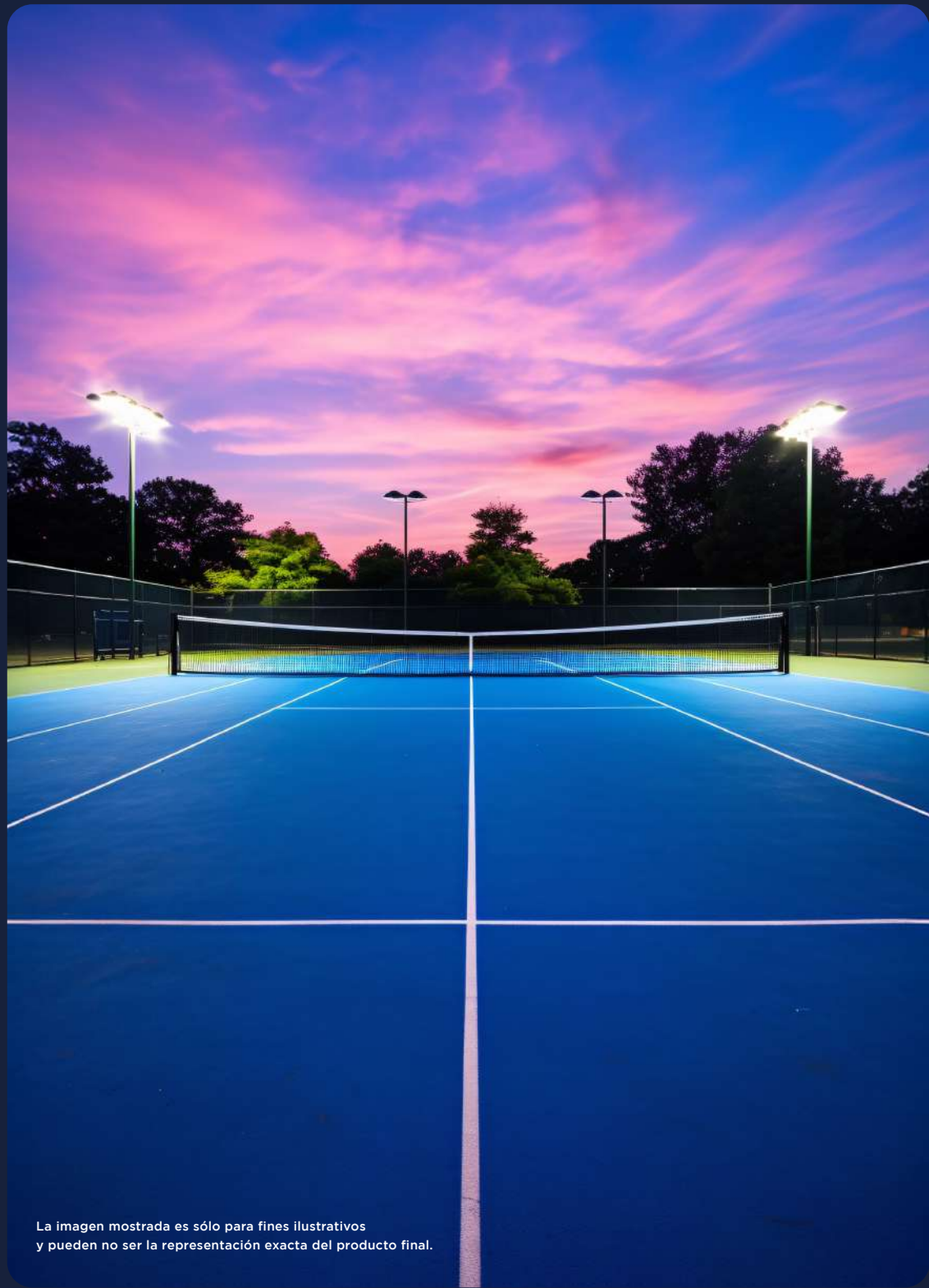
Vive interconectado, lejos del tráfico por que **tu tiempo es tu mejor inversión.**

Al vivir en **Villa Asturiana**, ten la seguridad de que elegiste **Las Mejores Casas de León.**

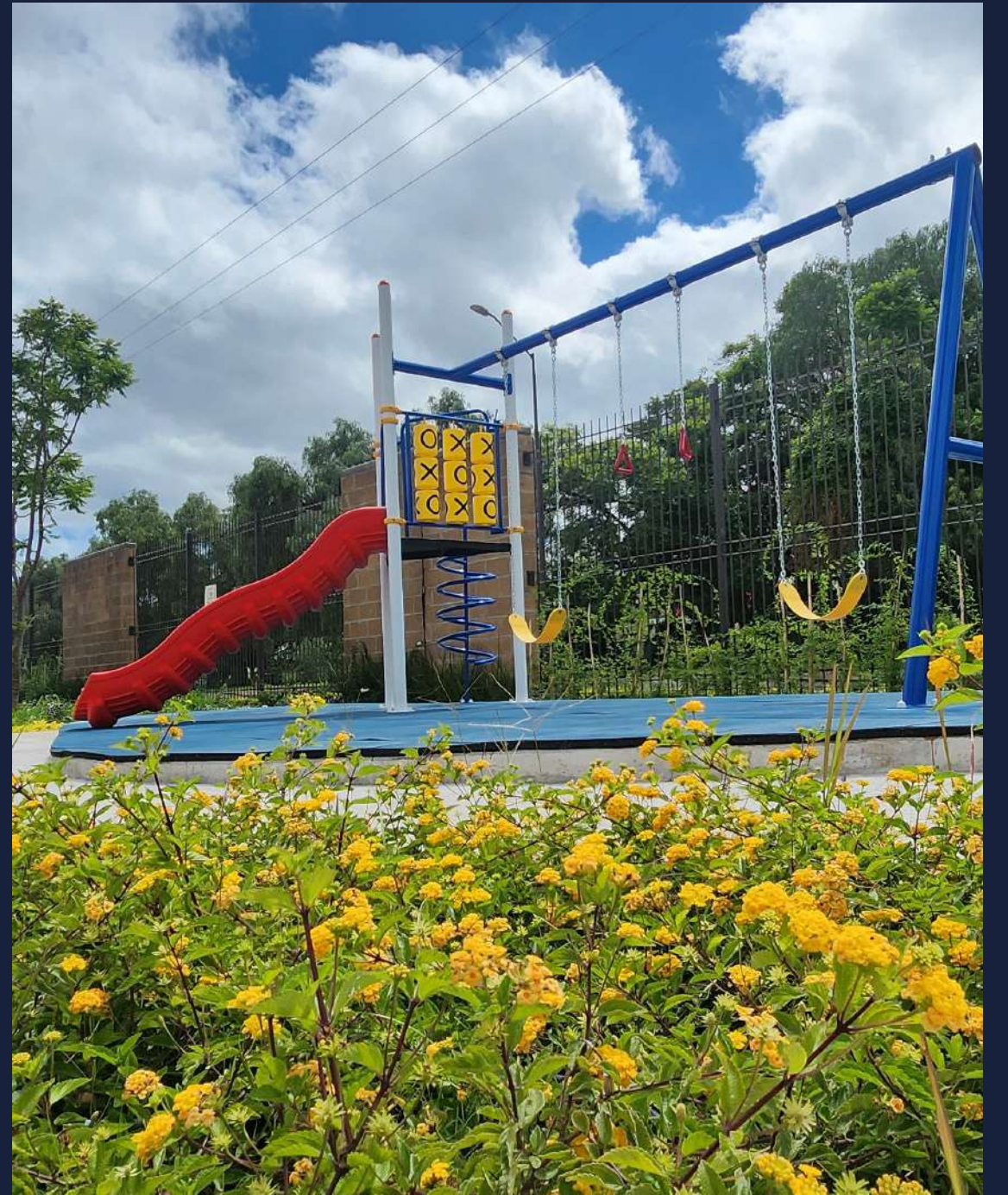
POWERED BY  
**G100**  
DESARROLLOS

  
VILLA  
**ASTURIANA**  
Las Mejores Casas de León





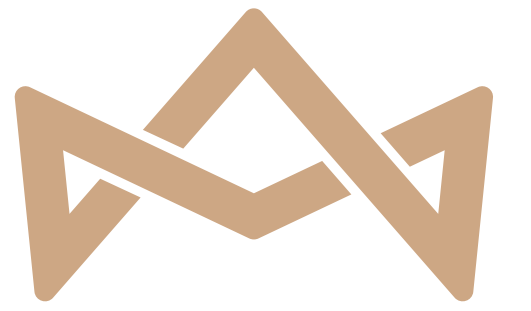
VILLA  
**ASTURIANA**  
Las Mejores Casas de León





LA CASA DE

TUS SUEÑOS



## CONOCE Villa Asturiana

- Excelente Ubicación
- Gran Parque Lineal
- Casa Club
- Alberca
- 1 Cancha de Fútbol
- 1 Cancha de Basketball
- 1 Cancha de Pádel
- Outdoor Gym

## ¿QUÉ ES LO QUE SUEÑAS DE UNA CASA?

**Villa Asturiana** fue diseñada pensando en ti, Casas con espacios únicos que cuentan con entradas de luz natural y un diseño funcional. **Aquí tendrás todo lo necesario para TU HOGAR.**

Nuestros cuatro modelos, planeados con la mejor distribución, **techos de alturas espectaculares con acabados y equipamientos de primer nivel.**

Cocina con barra y splash de granito con electrodomésticos **SMEG marca italiana de lujo**, amplios clósets y cancelería con vidrio templado en los baños.

Acabados cuidadosamente seleccionados que incluyen marcos en las puertas y carpintería de alta gama.



# AMENIDADES



Parque Lineal



Casa Club



Alberca



Zona Kids



Cancha de Fútbol



Basketball 21



Cancha de Pádel



Gimnasio & Outdoor Gym



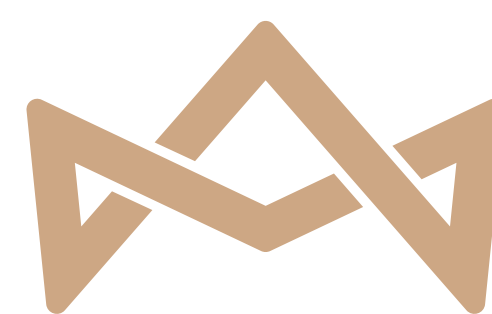
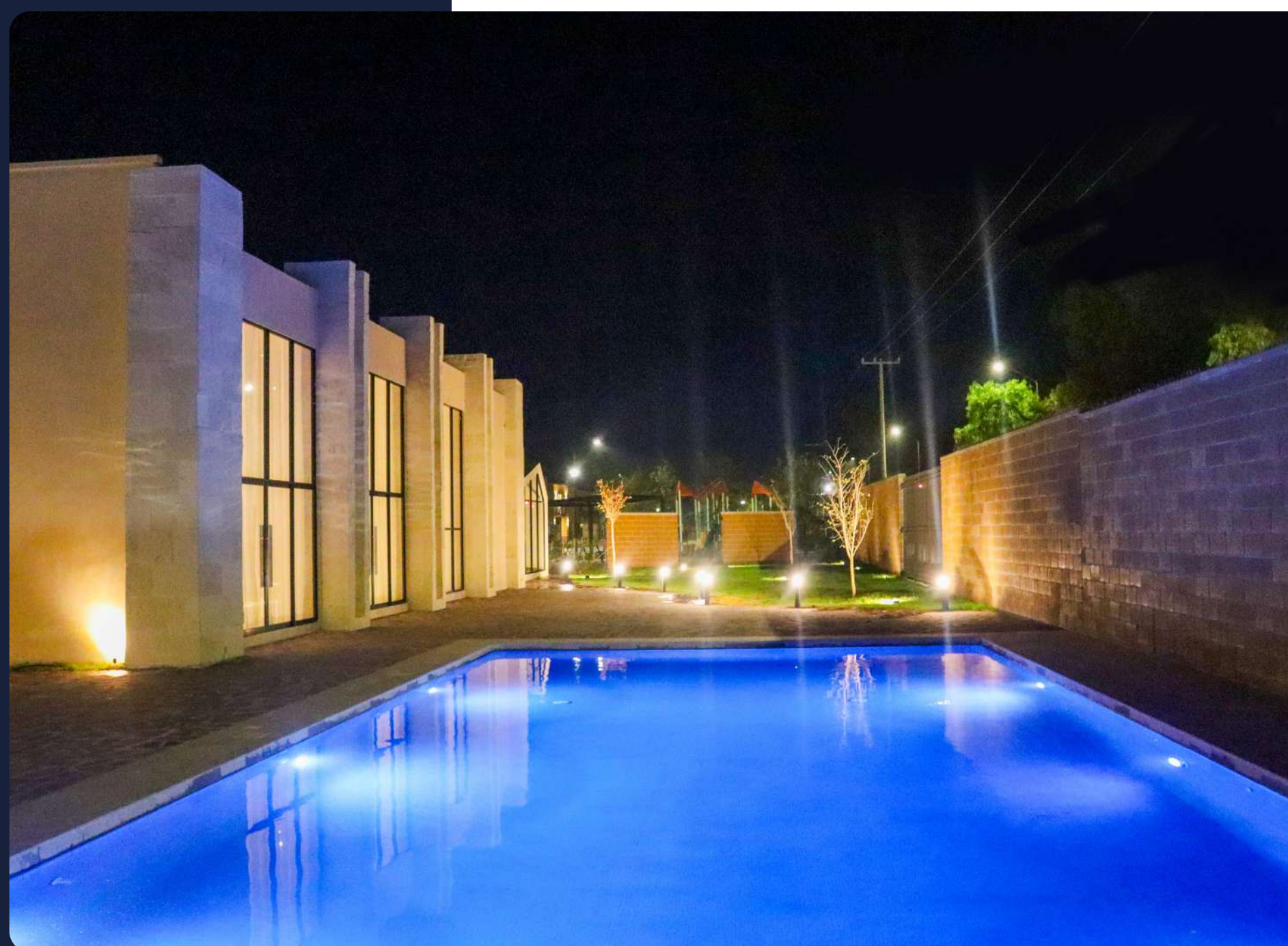
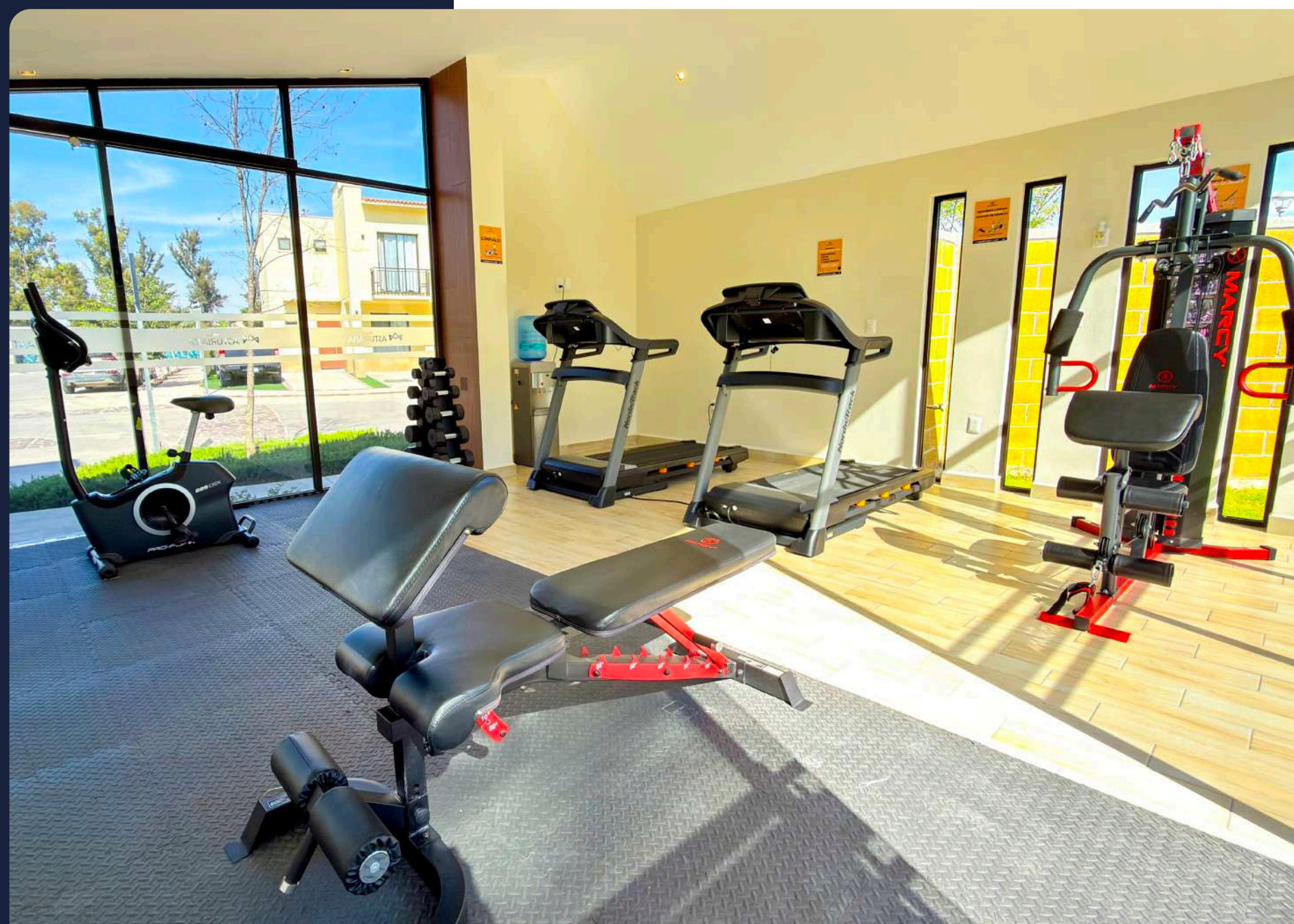
Coworking



Área de Asadores



Pet Friendly



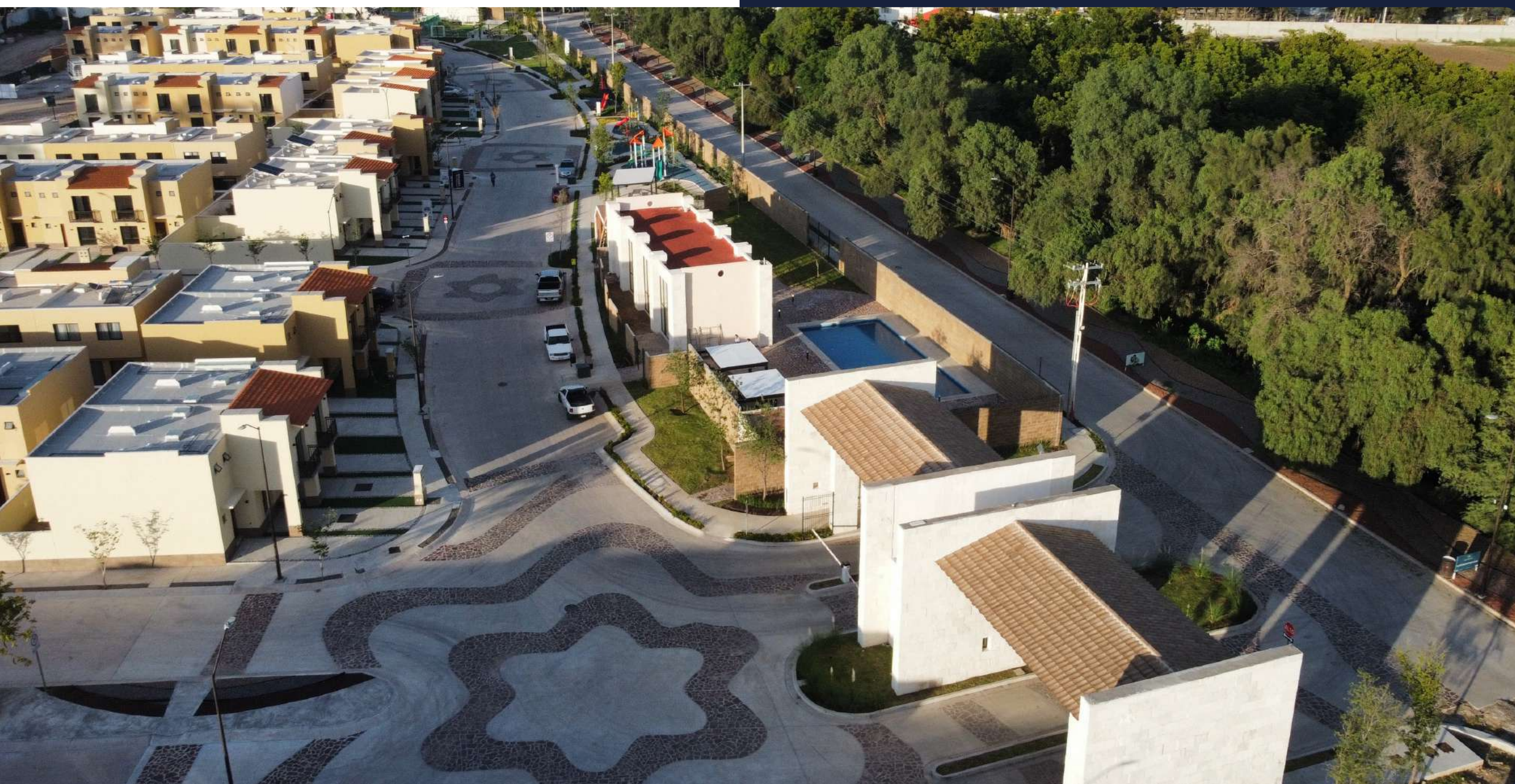


# MASTER PLAN



**Villa Asturiana**, el mejor lugar para vivir.

Sus parques y áreas verdes son el corazón de este desarrollo, integrando naturalmente sus circuitos al GRAN PARQUE LINEAL. Privacidad y armonía en **tu casa**, por el número limitado de casas en el desarrollo.



**Villa Asturiana** es un proyecto que **fomenta vivir en comunidad y garantiza la calidad de vida**, a través de la integración de sus áreas verdes y amenidades.

Desde su conceptualización, **Villa Asturiana** mantiene un alto estándar estético, desde sus diseños artesanales de pórfido, hasta su imponente motivo de acceso.



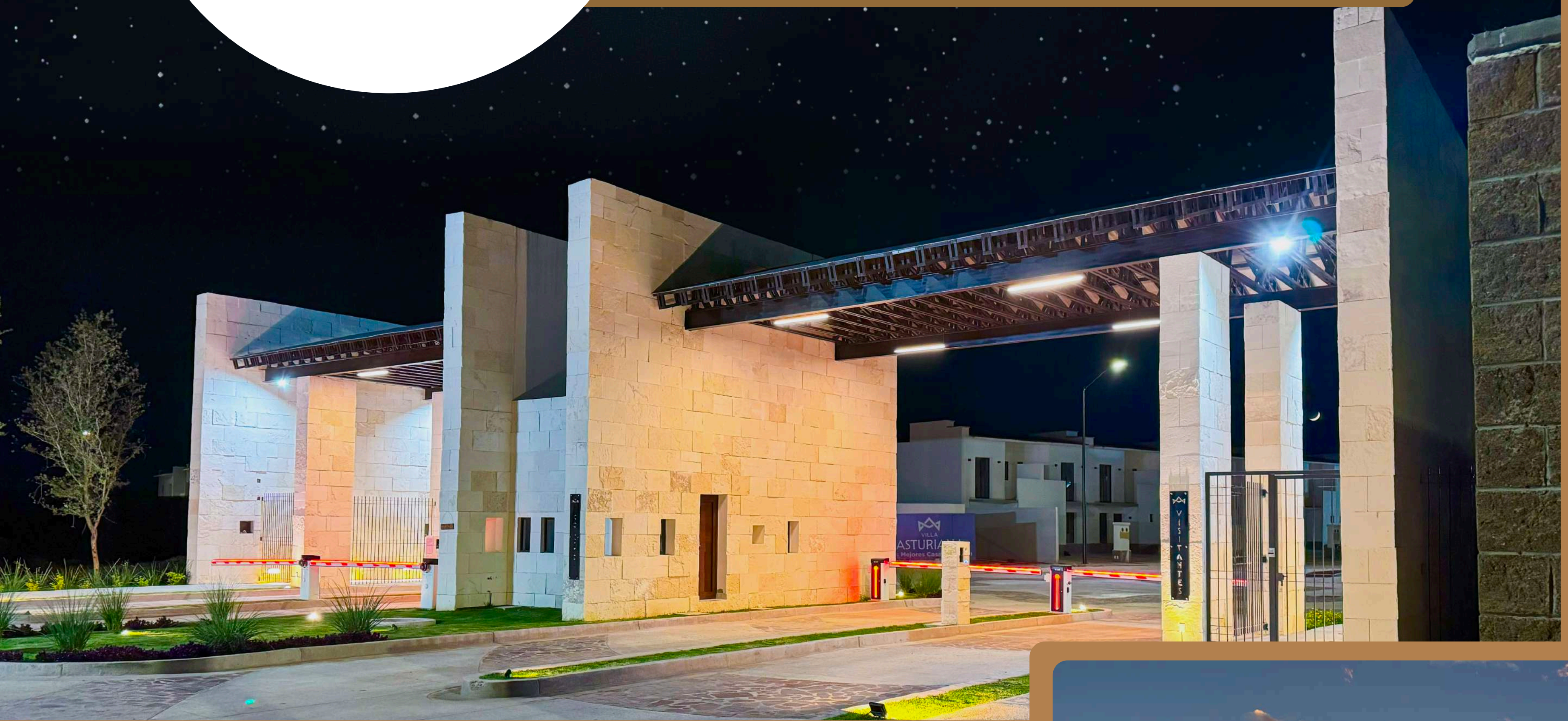


ARISTA

# EL TALENTO

## DETRÁS DE VILLA ASTURIANA

ARISTA



**ARISTA** es una oficina de diseño multidisciplinario comprometida con la transformación de ciudades que mejoren la vida de sus habitantes.

Nuestro trabajo se desarrolla en la intersección del urbanismo, el paisajismo y la arquitectura, con el compromiso de aportar ambientes urbanos que inspiren con espacios humanos para vivir, disfrutar, aprender, socializar y trabajar.

Nos enfocamos en **crear valor para la ciudad, sus ciudadanos y nuestros clientes.**



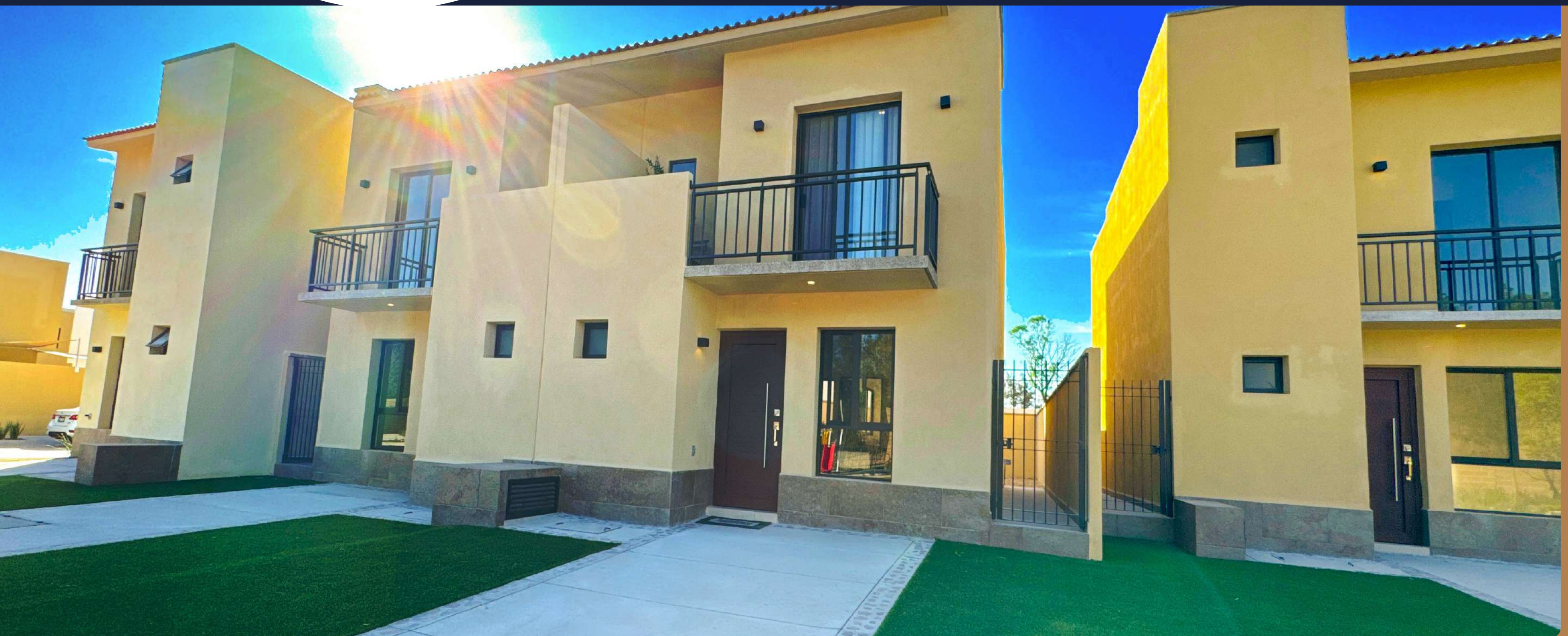




# EL TALENTO

## DETRÁS DE VILLA ASTURIANA

### ARTIGAS



**ARTIGAS** Arquitectos tiene la fiel creencia en una arquitectura que emerge del entorno, una arquitectura atemporal, estética y sobria, que es creada en equipo y capaz de transmitir emociones.

Para Artigas Arquitectos, Villa Asturiana es un gran proyecto para darle a la gente un mejor lugar para vivir, con un diseño que perdura, física y estéticamente, a través del tiempo.

La arquitectura de Villa Asturiana está inspirada en un México colonial, en la cual, Guanajuato es una pieza clave para esta reinterpretación. El proyecto de Villa Asturiana está enfocado en la naturaleza, con diseños que nacen del espíritu de regresar a los elementos fundamentales.

Villa Asturiana es la perfecta combinación entre los espacios interiores y exteriores, los cuales se vuelven uno mismo.





# MODELO ASTURIAS



Asturias encapsula a la perfección el concepto de Villa Asturiana. Vivir en esta casa te brinda versatilidad para crecer como familia o adaptar espacios a tu gusto.

Un modelo perfecto para una familia de estructura tradicional. Cuenta con un espacio ideal para sala de TV.

3 Recámaras y 2 y 1/2 Baños  
Sala de TV  
Amplio Jardín

105 M2 de Terreno  
124.44 M2 Construidos



Planta Baja



Planta Alta



Planta Baja



Planta Alta



# MODELO OVIEDO

En Oviedo cada reunión es inolvidable, ya que cuenta con un área social abierta y amplia que encatará a tu familia y amigos.

Este modelo es ideal para ti que buscas un clóset amplio ya que cuenta con Walk-in Closet en la recámara principal.

El modelo Oviedo se adapta a tu vida. Te enamorará vivir en ella.

3 Recámaras y 2 y 1/2 Baños  
Walk-in Closet  
Amplio Jardín

105 M2 de Terreno  
108.91 M2 Construidos





# MODELO NAVIA



El Modelo Navia nos brinda flexibilidad. Cada familia que habita Villa Asturiana es distinta y nuestra visión es darles la Mejor Casa.

El Modelo Navia se adapta perfectamente a tus necesidades, ya que cuenta con tres recámaras, dos en planta alta y una en planta baja. También cuenta con dos baños completos.

Disfruta de la compañía de un ser querido, trabaja cómodamente en Home Office o crea una experiencia única para tu Home Theater. Tú eliges la mejor opción.

3 Recámaras (1 en planta baja)

2 Baños

Amplia Sala de TV

87.50 M2 de Terreno

102.86 M2 Construidos

Planta Baja



Planta Alta





Planta Baja



Planta Alta



# MODELO ONIS

Onis cuenta con dos amplias recámaras y cada una de ellas con baño completo. En tu planta baja encontrarás una gran estancia y un medio baño adicional.

Esta casa es perfecta para ti que amas a tu mascota, ya que juntos podrán disfrutar de su amplio jardín; también es ideal para ti que estás buscando tu primer casa, o para ti que estás invirtiendo.

2 Recámaras con baño propio  
2 y 1/2 Baños  
Amplio Jardín

87.50 M2 de Terreno  
90.88 M2 Construidos



*“La opción inteligente de inversión”*



# MODELO MASTER SUITE

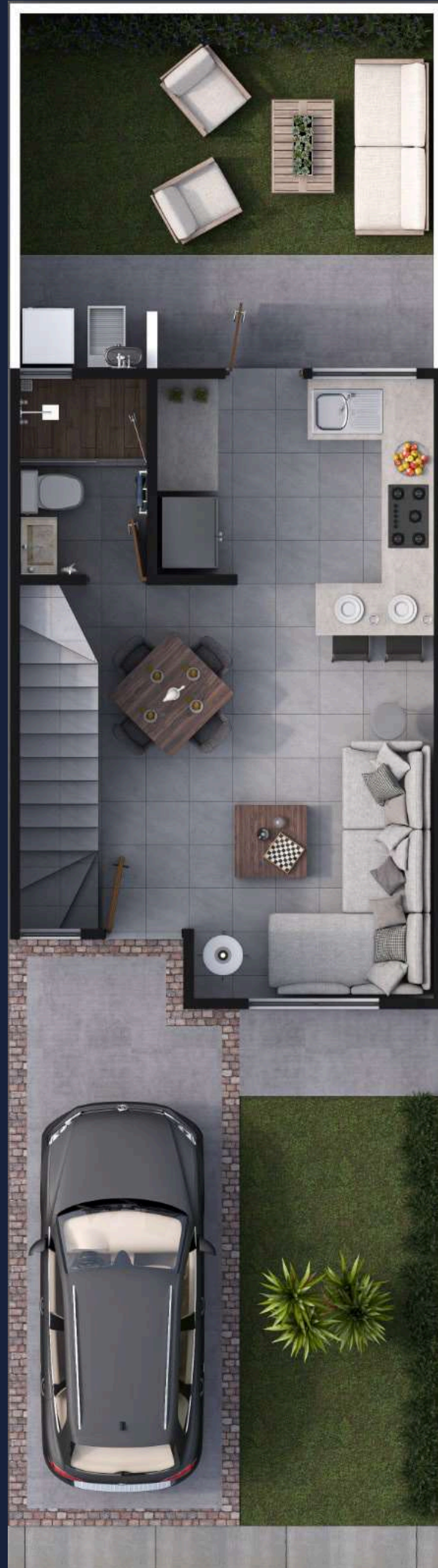


Un modelo perfecto para ti que amas a tu mascota, ya que juntos podrán disfrutar de su amplio jardín; también es ideal para ti que estás buscando tu primer casa, o que estás invirtiendo.

1 Recámaras con Baño  
1 Recámara tipo Flex  
Jardín posterior

87.50 M2 de Terreno  
77.20 M2 Construidos

Planta Baja



Planta Alta





# MODELO AVILES



El Modelo Aviles se adapta perfectamente a tus necesidades, ya que cuenta con amplios espacios. También cuenta con baños completos en cada recámara.

2 Recámaras con Baño C/U  
Cochera para 1 vehículo  
Jardín posterior

87.50 M2 de Terreno  
84.45 M2 Construidos

Planta Baja



Planta Alta





# MODELO NAVIA PLUS



El Modelo Navia Plus se adapta perfectamente a tus necesidades, ya que cuenta con tres recámaras, dos en planta alta y una en planta baja con baños completos en cada habitación.

Disfruta de la compañía de un ser querido, trabaja cómodamente en Home Office o crea una experiencia única para tu Home Theater. Tú eliges la mejor opción.

3 Recámaras con Baño C/U  
1/2 Baño  
Cochera para 1 vehículo  
Patio de servicio

87.50 M2 de Terreno  
109.29 M2 Construidos



Planta Baja



Planta Alta

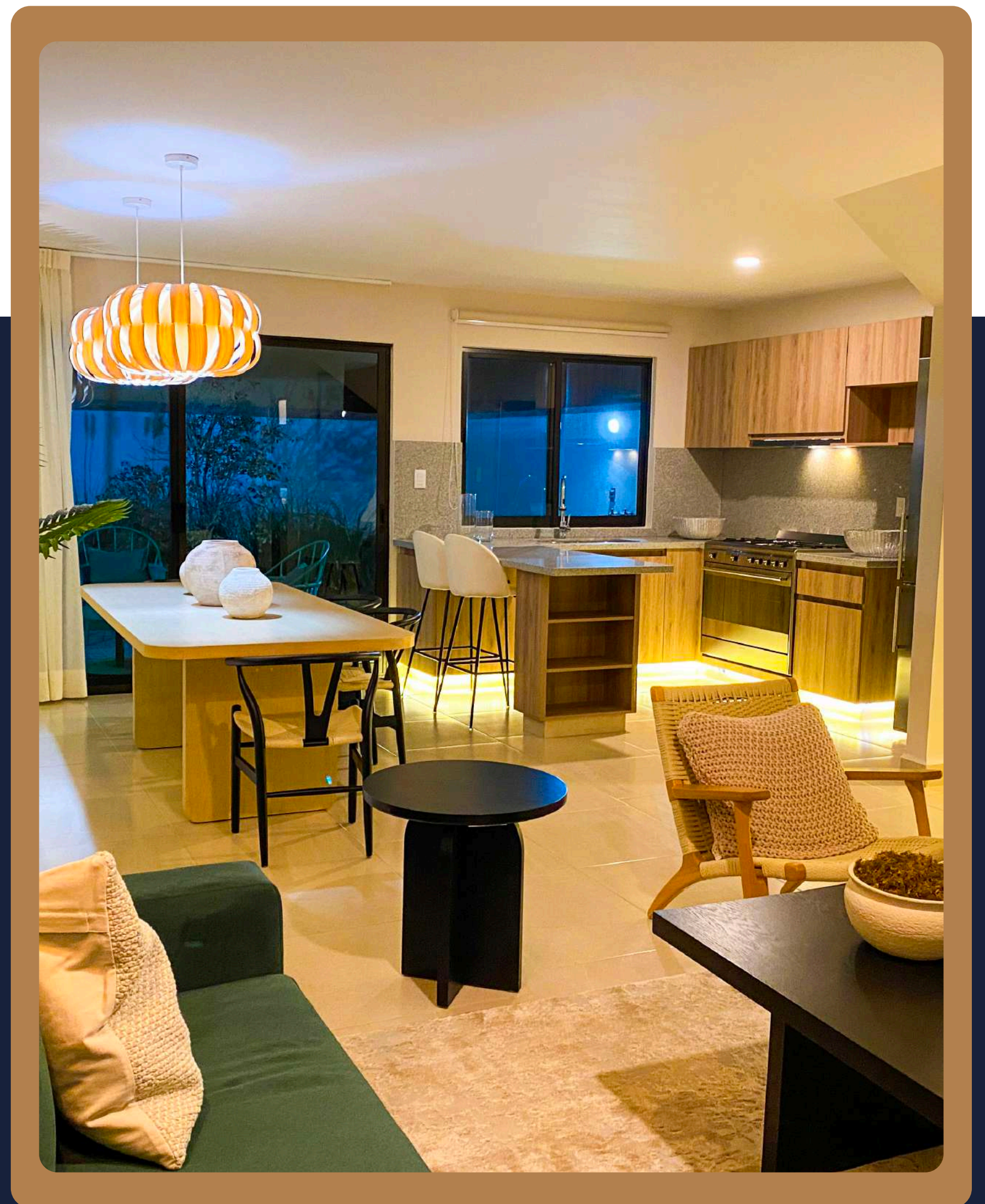


# ENCANTO Y DETALLES ÚNICOS

## INCLUIDOS

La mejor casa debe estar equipada con lo mejor. En Villa Asturiana lo tenemos:

- **Walk-in Closet**
- **Barra de Granito en cocina**
- **Iluminación escénica**
- **Equipamiento Italiano Smeg**
- **Cancelería de Cristal Templado**
- **Cisterna de 3000 L Sellada**
- **Puertas Modernas con Marcos de Madera y Chapas de Lujo**





# EL MEJOR DESARROLLO EN EL CORREDOR INDUSTRIAL



\*MAPA ILUSTRATIVO UBICACIÓN VILLA ASTURIANA

1. CENTRO MAX
2. HOSPITAL MAC LEÓN
3. ALTACIA
4. OUTLET LEÓN
5. VIA ALTA
6. UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LEÓN
7. UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO, CAMPUS LEÓN
8. HOSPITAL REGIONAL DE ALTA ESPECIALIDAD
9. AUTÓDROMO DE LEÓN
10. PARQUE INDUSTRIAL PILBA
11. HOSPITAL ARANDA DE LA PARRA PTO. INTERIOR
12. G100 BUSINESS DISTRICT
13. PUERTO INTERIOR

# LA MEJOR INVERSIÓN ES TU TIEMPO

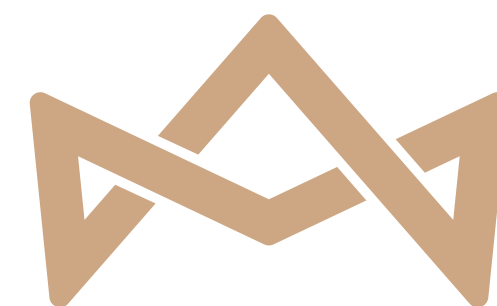
POWERED BY  
**G100**  
DESARROLLOS

  
VILLA  
**ASTURIANA**  
Las Mejores Casas de León



DESCUBRE LA

MEJOR INVERSIÓN



## POR QUÉ BIENES RAÍCES

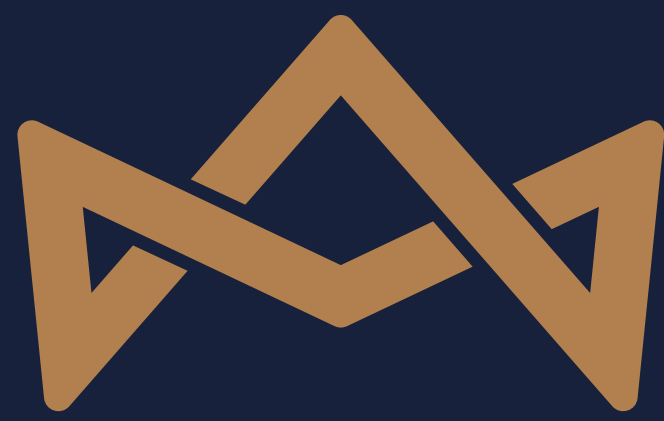
- Creación de patrimonio.
- Diversificación de portafolio.
- Mejor plusvalía que la mayoría de herramientas financieras.
- Protección ante inflación.
- Es un ingreso pasivo a traves de la renta.
- Puede adquirirse con préstamo.

1. Somos el desarrollo con mejor planeación urbana.
2. Somos el desarrollo con el mejor diseño arquitectónico.
3. Somos el desarrollo con la mejor ubicación en el Corredor Industrial.
4. Somos el desarrollo en la zona con mayor explosión demográfica.
5. Somos el desarrollo con la mejor plusvalía y rentabilidad.
6. Somos el desarrollo con los mejores estándares de calidad.
7. Somos el desarrollo con las mejores amenidades, áreas verdes y estilo de vida que puedes disfrutar.
8. Somos el desarrollo donde encontrarás tu mejor vida, lejos del tráfico y con tiempo para disfrutar a tu familia.
9. Somos el desarrollo con la mejor distribución en sus cuatro modelos de casa. Hay una ideal para ti.
10. Somos el desarrollo que mejor está contribuyendo a la creación de ciudad combinando: Espacio Publico, Funcionalidad, Belleza y Construcción de Comunidad.









VILLA

ASTURIANA

**Las Mejores Casas de León**



POWERED BY  
**G100**  
DESARROLLOS