

PROGRAMME NEUF · PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE

MIRADOR DE VILLARICOS

DEUX MAISONS TRIPLEX
AVEC SOLARIUM ET VUE MER



VILLARICOS, MER ET HISTOIRE

Villaricos est un petit village de pêcheurs de Cuevas del Almanzora, sur la côte est d'Almería, entre la Sierra Almagrera et l'embouchure de l'Almanzora.

Ici fut fondée Baria, l'une des plus importantes cités phéniciennes du sud de l'Espagne. Sa promenade relie le port de pêche au port de plaisance, avec ses restaurants de poisson frais et de riz face à la mer.

Mirador de Villaricos se trouve au 171, Calle Rincón del Pescador, à quelques minutes de Vera, Garrucha et Mojácar.

*« Un village
de pêcheurs,
plus de 2 500 ans
d'histoire. »*



VIVRE FACE À LA MÉDITERRANÉE

Mirador de Villaricos est un programme exclusif d'Indalballana Design : deux maisons neuves au design contemporain, avec vue sur la mer.

Chaque maison s'organise sur trois niveaux plus un solarium, avec trois chambres, deux salles d'eau, un garage privé avec accès direct à la maison et une vaste terrasse sur le toit.

Des finitions de grande qualité, pensées pour profiter de l'espace, de la lumière et de l'environnement méditerranéen.

*« Deux maisons.
Trois niveaux.
Un solarium
face à la mer. »*



TROIS NIVEAUX PLUS SOLARIUM

00

**REZ-DE-
CHAUSSÉE**

Garage privé

Entrée

indépendante

01

1ER ÉTAGE

Cuisine-séjour

1 chambre

1 salle d'eau

02

2E ÉTAGE

2 chambres

1 salle d'eau

Terrasse

03

**TOIT
SOLARIUM**

Solarium privé

Palier/buanderie

Vue sur la mer

161,42 m²
MAISON 1 · CONSTRUITE

154,28 m²
MAISON 2 · CONSTRUITE

	MAISON 1	MAISON 2
REZ-DE-CHAUSSÉE · GARAGE/ENTRÉE	44,55 m ²	32,77 m ²
1ER ÉTAGE	51,88 m ²	54,20 m ²
2E ÉTAGE	51,88 m ²	54,20 m ²
CAGE D'ESCALIER · ACCÈS SOLARIUM	13,11 m ²	13,11 m ²
TOTAL MAISON · HORS GARAGE	123,83 m ²	130,93 m ²
SOLARIUM · SURFACE UTILE	35,95 m ²	37,98 m ²





04 · NIVEAU D'ACCÈS

REZ-DE-CHAUSSÉE

Chaque maison dispose de son propre garage fermé, avec accès privé depuis la rue et liaison intérieure directe avec la maison, ainsi que d'une entrée indépendante avec escalier privé.

Ce niveau accueille également un troisième garage indépendant, non inclus dans les maisons.

MAISON 1

GARAGE · 31,26 m²

ENTRÉE · 1,00 m²

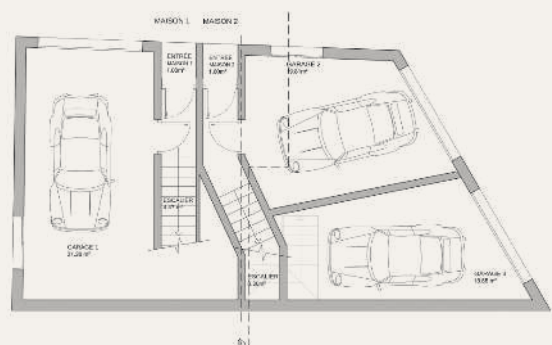
ESCALIER · 4,47 m²

MAISON 2

GARAGE · 19,81 m²

ENTRÉE · 1,00 m²

ESCALIER · 6,30 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE · MAISON 1



REZ-DE-CHAUSSÉE · MAISON 2





05 · ESPACE DE VIE

PREMIER ÉTAGE

Le premier étage réunit la vie quotidienne : cuisine ouverte sur le séjour-salle à manger, avec de grandes baies vitrées qui inondent l'espace de lumière naturelle, une chambre et une salle d'eau complète.

MAISON 1

CUISINE-SÉJOUR · 24,11 m²

CHAMBRE · 10,11 m²

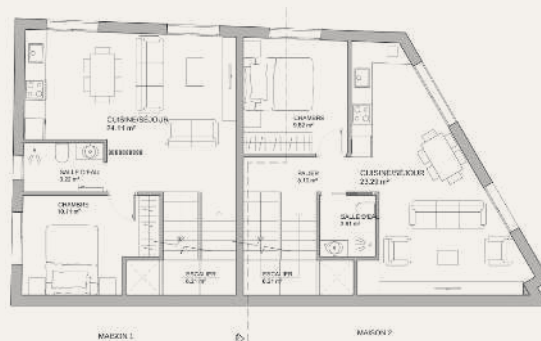
SALLE D'EAU · 3,22 m²

MAISON 2

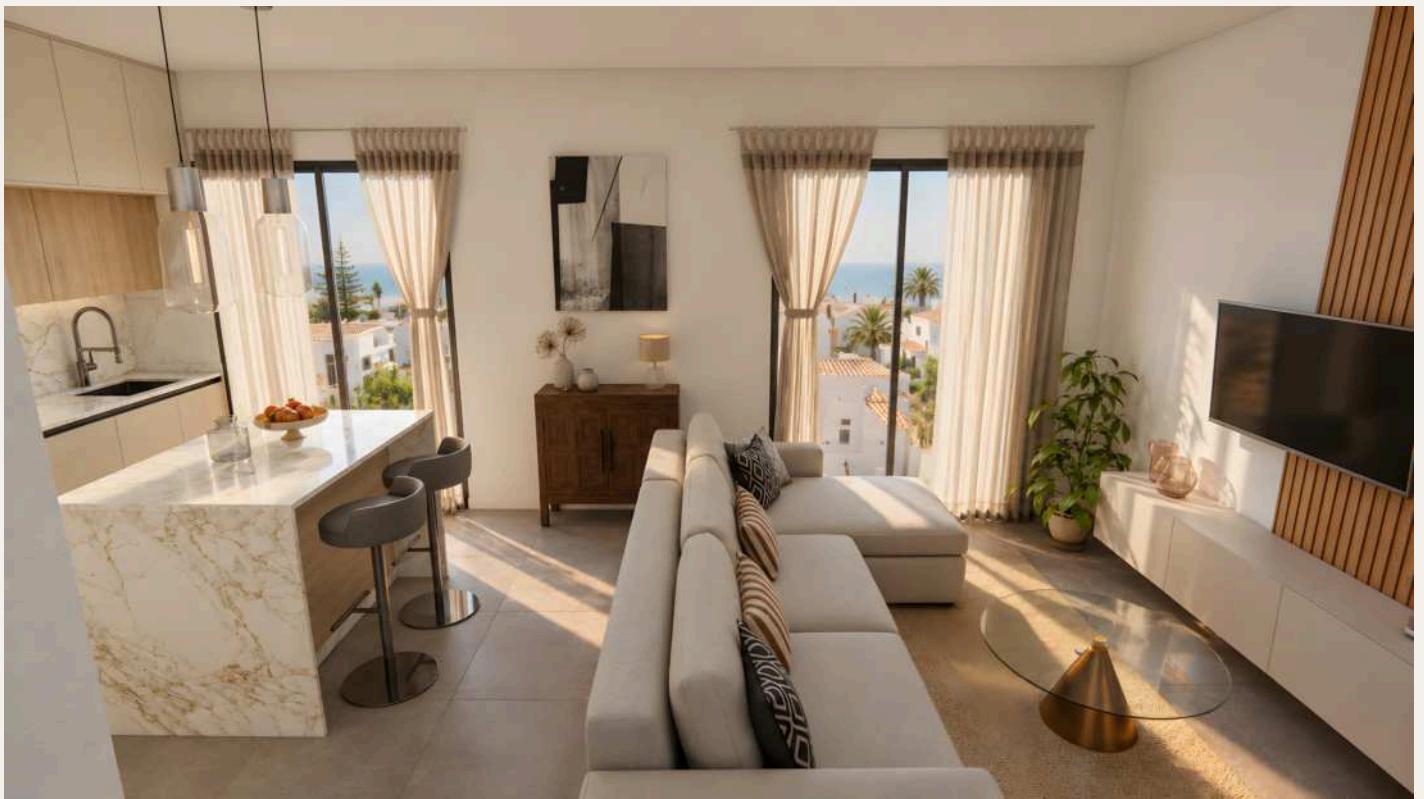
CUISINE-SÉJOUR · 23,29 m²

CHAMBRE · 9,82 m²

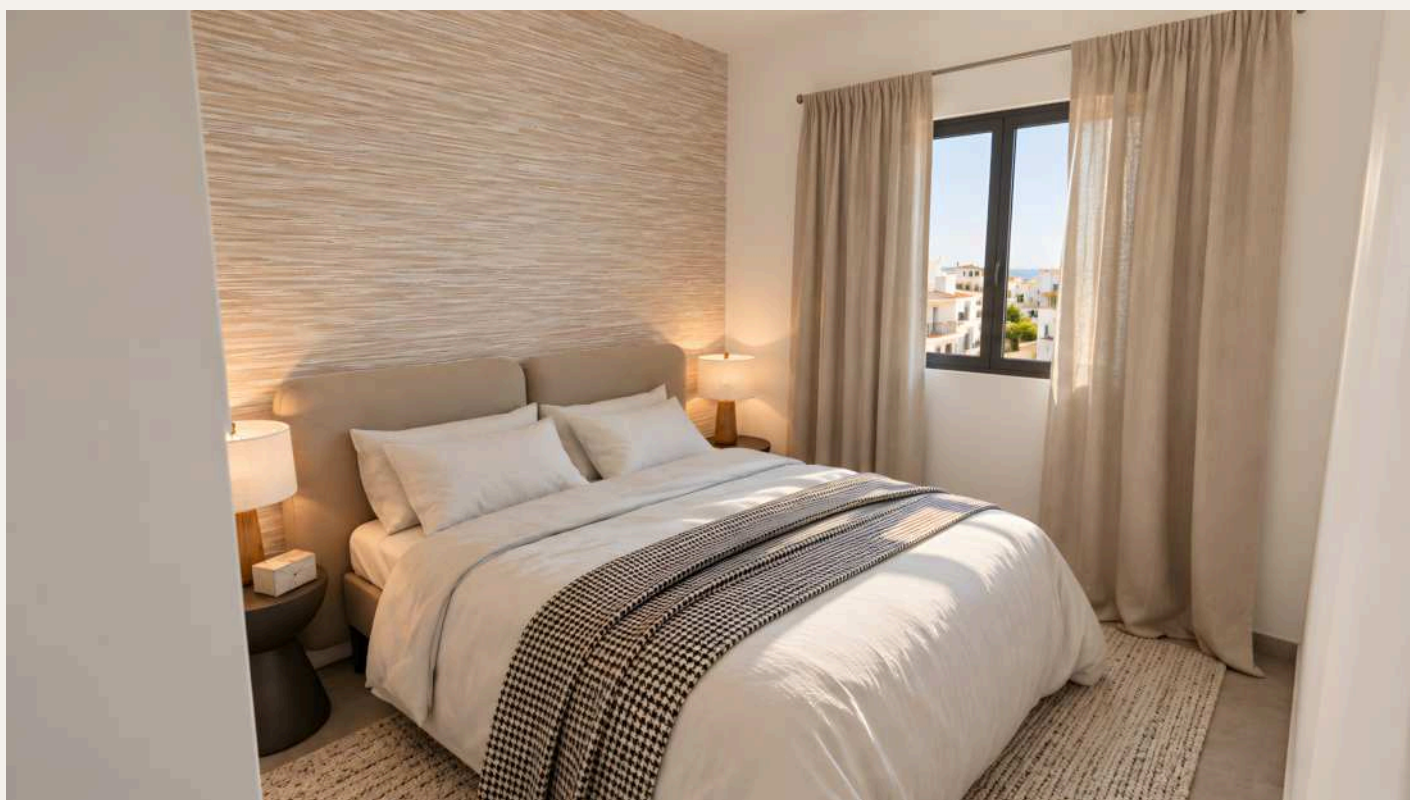
SALLE D'EAU · 2,81 m²



PREMIER ÉTAGE · MAISON 1



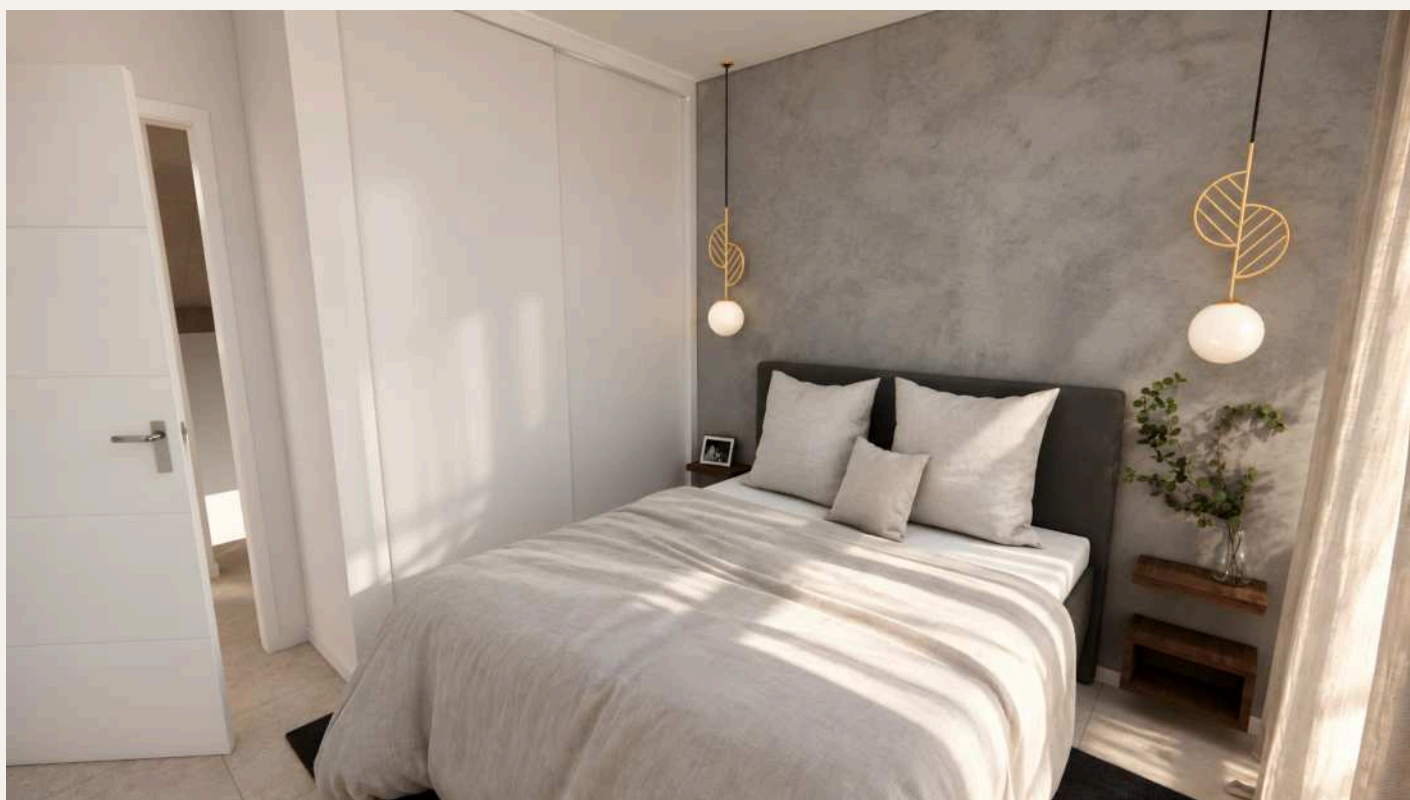
PREMIER ÉTAGE · MAISON 1



PREMIER ÉTAGE · MAISON 2



PREMIER ÉTAGE · MAISON 2

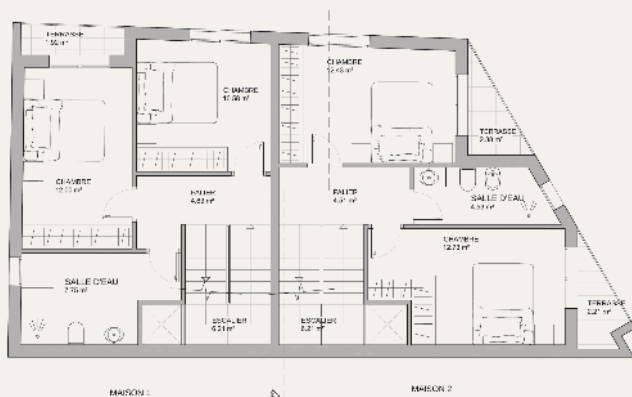




06 · ESPACE NUIT

DEUXIÈME ÉTAGE

Le deuxième étage est dédié au repos : deux chambres, une salle d'eau complète et une terrasse, avec l'escalier privé qui monte au solarium.



MAISON 1

CHAMBRE · 12,00 m²

CHAMBRE · 10,58 m²

SALLE D'EAU · 7,75 m²

TERRASSE · 1,92 m²

MAISON 2

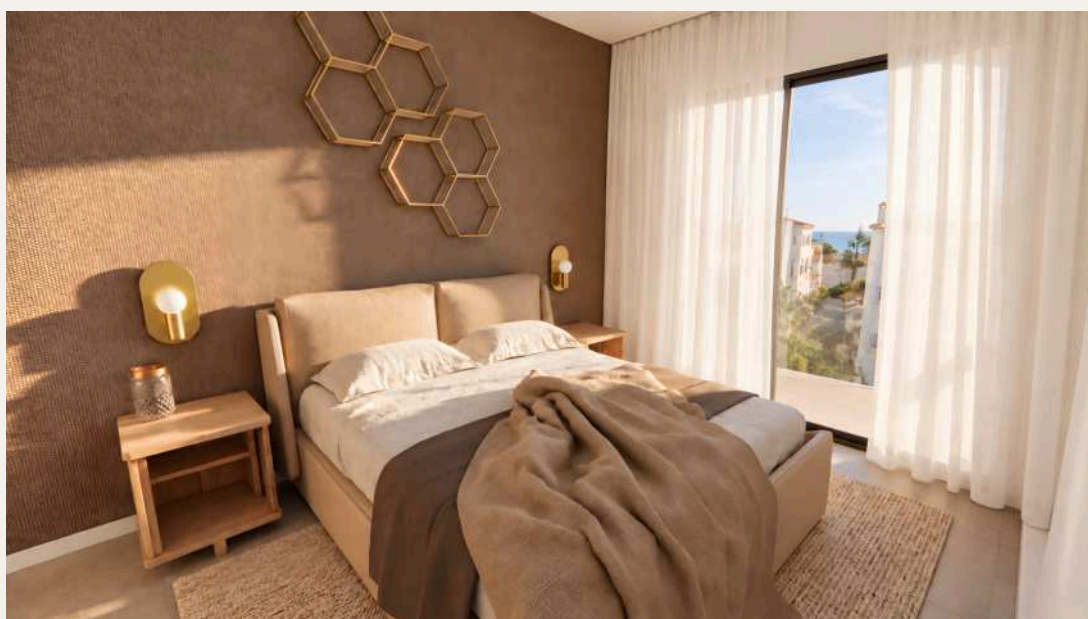
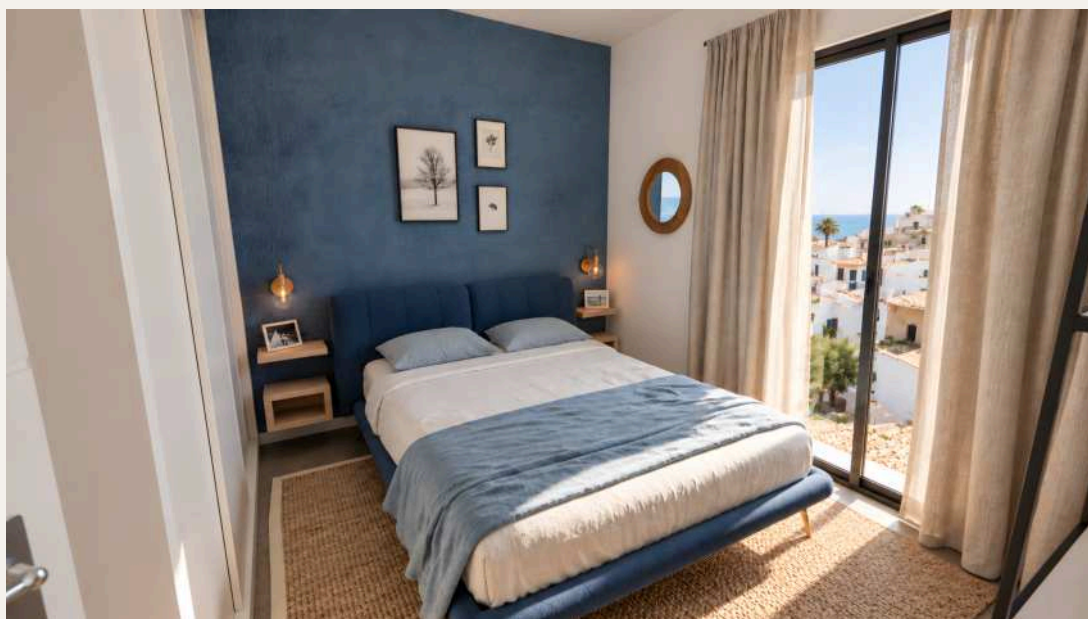
CHAMBRE · 12,73 m²

CHAMBRE · 12,43 m²

SALLE D'EAU · 4,53 m²

2 TERRASSES · 4,59 m²

DEUXIÈME ÉTAGE · MAISON 1



DEUXIÈME ÉTAGE · MAISON 2





07 · TOITURE

NIVEAU SOLARIUM

Sur le toit, chaque maison dispose d'un vaste solarium privé avec vue sur la côte de Villaricos, l'espace idéal pour profiter du climat méditerranéen toute l'année.

Près de l'accès, une buanderie simplifie le quotidien sans empiéter sur la terrasse.

MAISON 1

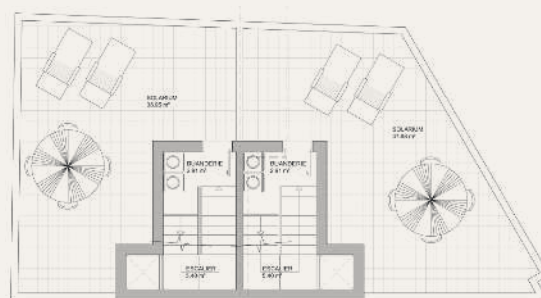
SOLARIUM · 35,95 m²

PALIER/BUANDERIE · 2,91 m²

MAISON 2

SOLARIUM · 37,98 m²

PALIER/BUANDERIE · 2,91 m²



MAISON 1

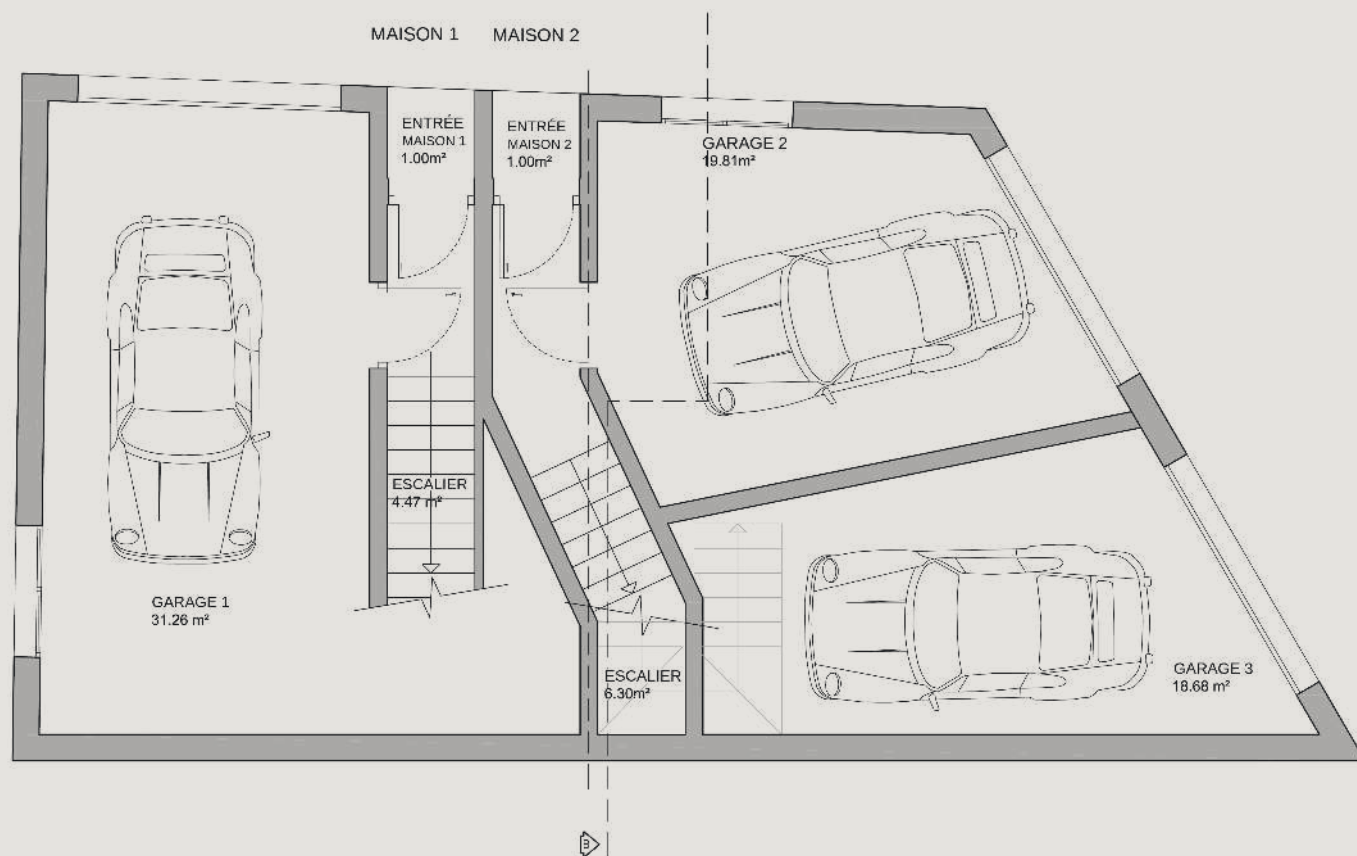
MAISON 2

SOLARIUM · MAISON 1



SOLARIUM · MAISON 2





08 · PLANS

REZ-DE-CHAUSSÉE

Surfaces utiles par pièce. Le garage 3 (18,65 m² utiles) est indépendant et n'est inclus dans aucune des maisons.

MAISON 1

GARAGE · 31,26 m²

ENTRÉE · 1,00 m²

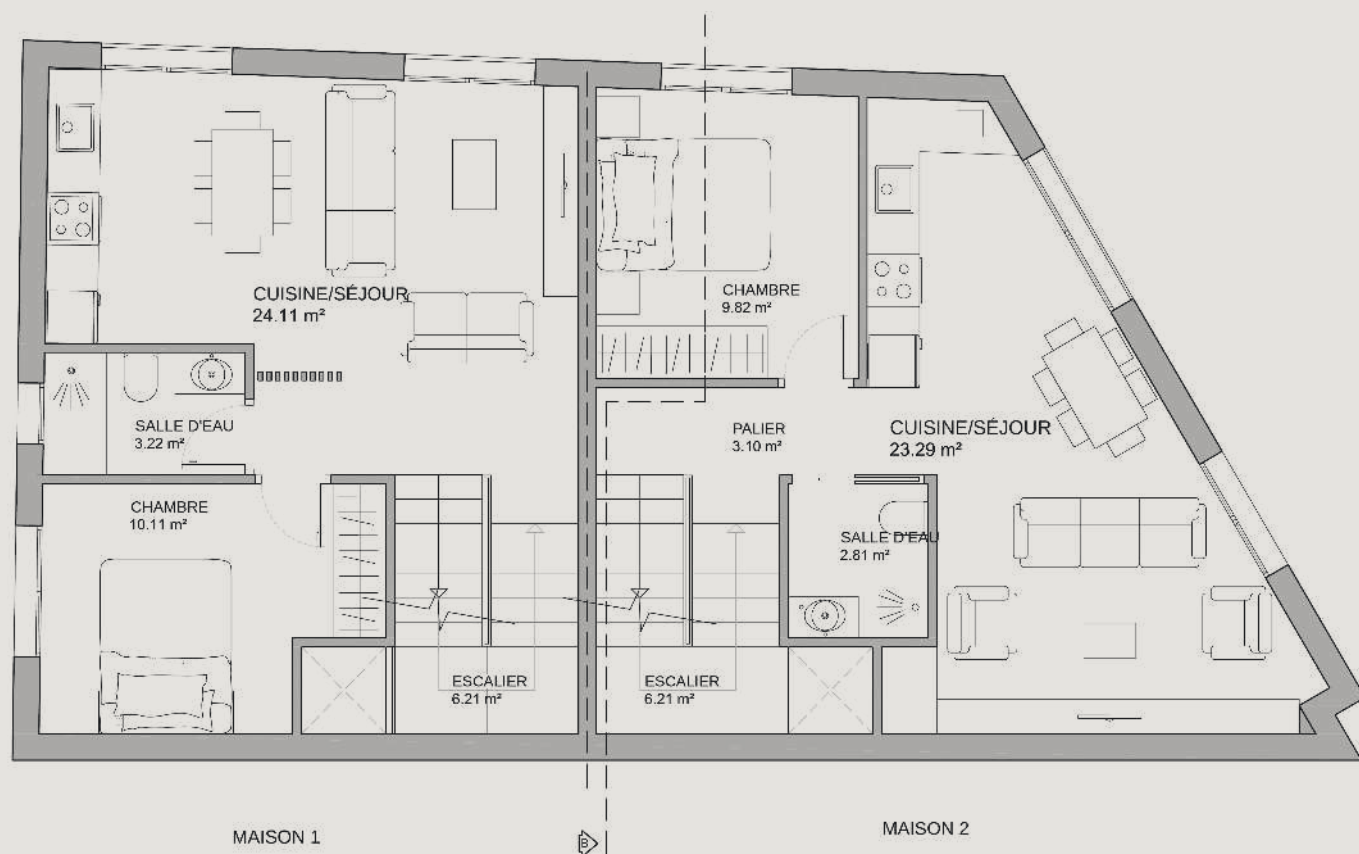
ESCALIER · 4,47 m²

MAISON 2

GARAGE · 19,81 m²

ENTRÉE · 1,00 m²

ESCALIER · 6,30 m²



08 · PLANS

PREMIER ÉTAGE

Surfaces utiles par pièce de chaque maison.

MAISON 1

CUISINE-SÉJOUR · 24,11 m²

CHAMBRE · 10,11 m²

SALLE D'EAU · 3,22 m²

ESCALIER · 6,21 m²

MAISON 2

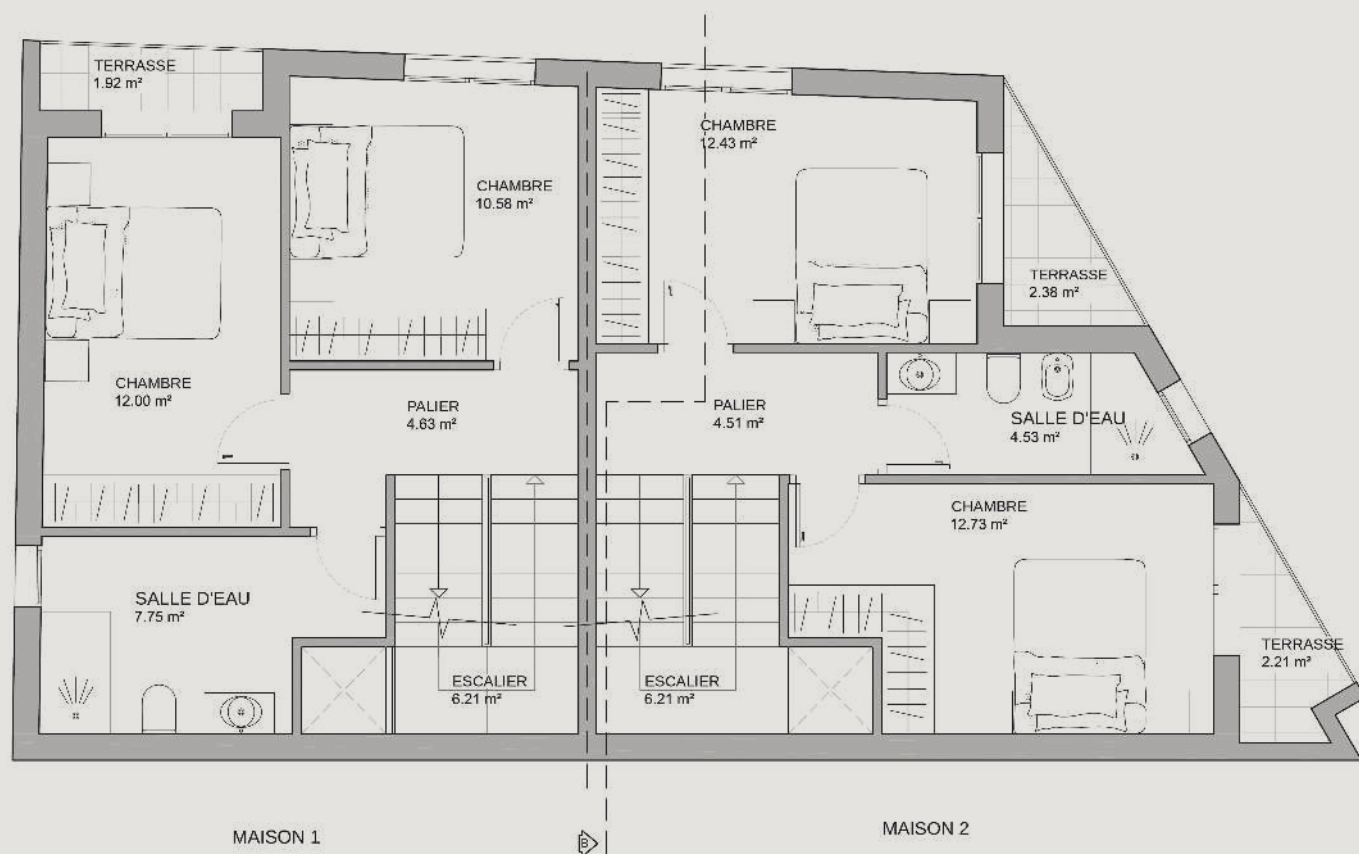
CUISINE-SÉJOUR · 23,29 m²

CHAMBRE · 9,82 m²

SALLE D'EAU · 2,81 m²

PALIER · 3,10 m²

ESCALIER · 6,21 m²



08 · PLANS

DEUXIÈME ÉTAGE

Surfaces utiles par pièce de chaque maison.

MAISON 1

CHAMBRE · 12,00 m²

CHAMBRE · 10,58 m²

SALLE D'EAU · 7,75 m²

PALIER · 4,63 m²

TERRASSE · 1,92 m²

ESCALIER · 6,21 m²

MAISON 2

CHAMBRE · 12,73 m²

CHAMBRE · 12,43 m²

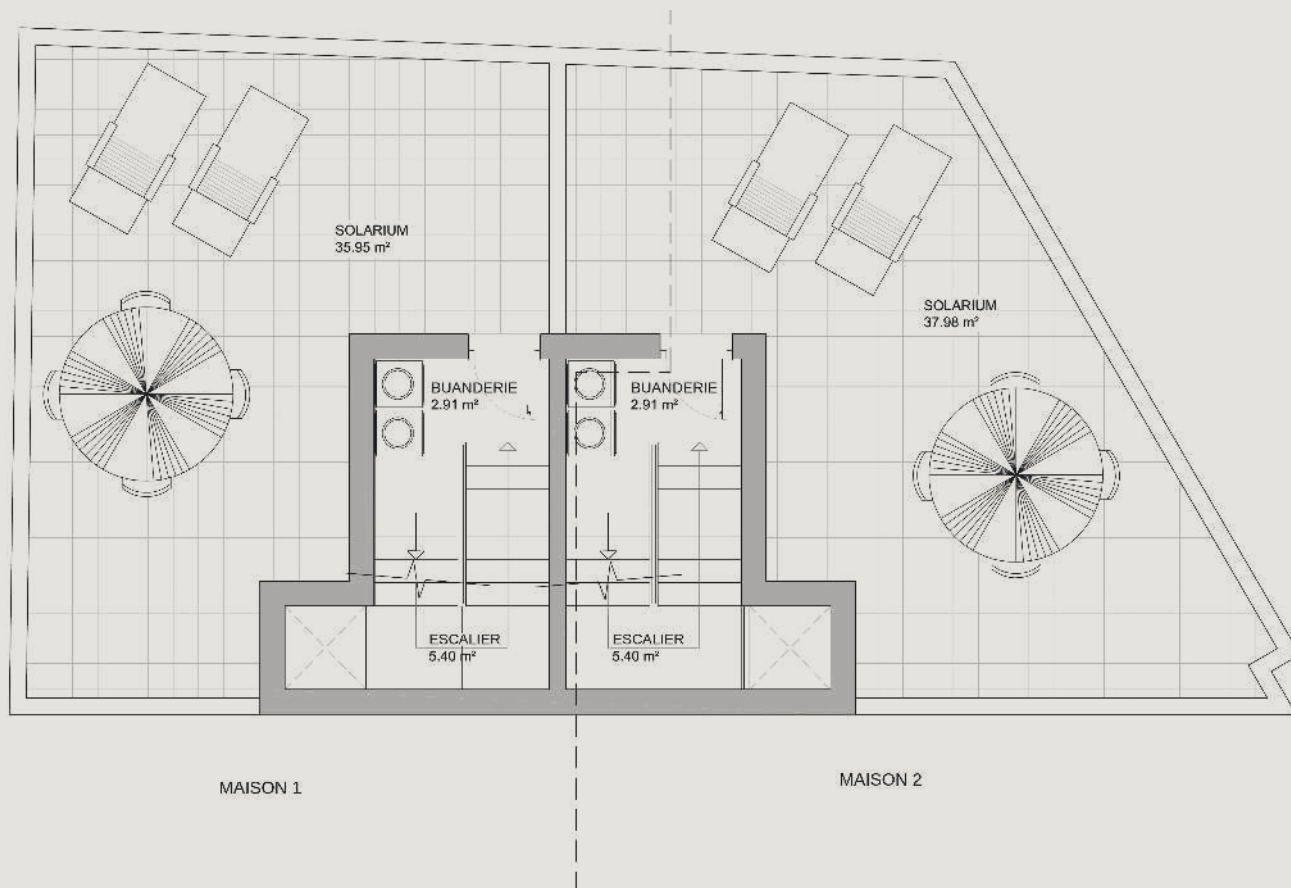
SALLE D'EAU · 4,53 m²

PALIER · 4,51 m²

TERRASSE · 2,38 m²

TERRASSE · 2,21 m²

ESCALIER · 6,21 m²



08 · PLANS

NIVEAU SOLARIUM

Surfaces utiles par pièce de chaque maison.

MAISON 1

SOLARIUM · 35,95 m²

PALIER/BUANDERIE · 2,91 m²

ESCALIER · 5,40 m²

MAISON 2

SOLARIUM · 37,98 m²

PALIER/BUANDERIE · 2,91 m²

ESCALIER · 5,40 m²

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

TOITURE

Toit-terrasse accessible, revêtu de carrelage en grès cérame.

Accès à la toiture par l'escalier intérieur.

FAÇADE

Murs en brique perforée de 14 cm avec lame d'air et isolation de 8 cm.

Doublage intérieur en double plaque de plâtre.

Enduit monocouche avec parties en parement de grès cérame.

Appuis de fenêtre et couvertines en marbre ou en grès cérame.

SOLS ET REVÊTEMENTS

Sols en grès cérame (de 30×30 à 90×90) ou parquet flottant.

Grès cérame dans le garage.

Marches d'escalier en grès cérame ou en bois.

Salles d'eau carrelées en grès cérame 120×60.

Faux plafonds en plaques de plâtre.

Carrelage d'une valeur de référence de 25 €/m² (prix public).

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Aluminium extrudé série 75 à rupture de pont thermique.

Vitrages selon le plan des menuiseries.

Garde-corps extérieur en verre feuilleté de sécurité Stadip.

Porte de garage sectionnelle motorisée en aluminium.

FINITIONS ET ÉQUIPEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

Porte d'entrée blindée à trois points d'ancrage.

Portes intérieures en hêtre étuvé de premier choix.

Menuiseries et éléments en bois de hêtre.

Garde-corps intérieur métallique.

SALLES D'EAU

Sanitaires et robinetterie Ramón Soler.

Receveurs de douche Roca.

Meubles de salle de bains et parois de douche Royo-Kasandra.

INSTALLATIONS

Appareillage électrique Niessen, séries Sky et Zenit.

Éclairage LED intérieur et extérieur.

Prises téléphone et TV-FM, avec pré-installation pour antenne parabolique.

Pré-installation de climatisation gainable en fibre de verre, avec grilles de soufflage et de reprise.

NON INCLUS

Mobilier de cuisine : conception et devis selon plan.



PRIX ET PAIEMENT

PRIX PAR MAISON

À partir de
295 000 €

+ taxes

DÉLAIS ET LIVRAISON

Début des travaux dès l'obtention du permis de construire, sur la base du projet validé avec l'acquéreur.

Délai maximal d'exécution : un an.

À l'achèvement, obtention du certificat de première occupation pour signer l'acte et raccorder l'eau et l'électricité.

ÉCHÉANCIER DES PAIEMENTS

5 %

PAIEMENT 1

À la signature du contrat de vente

20 %

PAIEMENT 2

Au démarrage des travaux

20 %

PAIEMENT 3

À l'achèvement du gros œuvre

20 %

PAIEMENT 4

À l'achèvement des façades et de la toiture

15 %

PAIEMENT 5

À l'achèvement des sols et des faïences

10 %

PAIEMENT 6

À l'achèvement des menuiseries bois et aluminium

10 %

PAIEMENT 7

À la signature de l'acte authentique



INDAL BALLANA
DESIGN

MIRADOR DE VILLARICOS

PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE · PROGRAMME NEUF

+34 644 444 334

WWW.INDALBALLANA.COM



VILLARICOS · ALMERÍA