

NUEVA PROMOCIÓN · PROPIEDAD EXCLUSIVA

MIRADOR DE VILLARICOS

DOS VIVIENDAS TRÍPLEX
CON SOLÁRIUM Y VISTAS AL MAR



VILLARICOS, MAR E HISTORIA

Villaricos es un pequeño pueblo marinero de Cuevas del Almanzora, en el Levante almeriense, entre la Sierra Almagrera y la desembocadura del río Almanzora.

Aquí se fundó Baria, una de las ciudades fenicias más importantes del sur peninsular. Hoy, su paseo marítimo une el puerto pesquero y el puerto deportivo, con restaurantes de pescado fresco y arroces frente al mar.

Mirador de Villaricos se encuentra en la calle Rincón del Pescador, nº 171, a pocos minutos de Vera, Garrucha y Mojácar.

*“Un pueblo
marinero
con más de
2.500 años
de historia.”*



VIVIR FRENTE AL MEDITERRÁNEO

Mirador de Villaricos es una exclusiva promoción de Indalballana Design: dos viviendas de nueva construcción y diseño contemporáneo, con vistas al mar.

Cada vivienda se distribuye en tres plantas más solárium, con tres dormitorios, dos baños, garaje privado con acceso directo a la vivienda y una amplia terraza en la cubierta.

Acabados de alta calidad pensados para disfrutar del espacio, la luz y el entorno mediterráneo.

*“Dos viviendas.
Tres plantas.
Un solárium
frente al mar.”*



TRES PLANTAS MÁS SOLÁRIUM

00

PLANTA BAJA

Garaje privado
Entrada
independiente

01

PLANTA PRIMERA

Cocina-salón
1 dormitorio
1 baño

02

PLANTA SEGUNDA

2 dormitorios
1 baño
Terraza

03

CUBIERTA SOLÁRIUM

Solárium privado
Paso/lavadero
Vistas al mar

161,42 m²

VIVIENDA 1 · CONSTRUIDA

154,28 m²

VIVIENDA 2 · CONSTRUIDA

	VIV. 1	VIV. 2
PLANTA BAJA · GARAJE Y ACCESO	44,55 m ²	32,77 m ²
PLANTA PRIMERA	51,88 m ²	54,20 m ²
PLANTA SEGUNDA	51,88 m ²	54,20 m ²
CASTILLETE · ACCESO AL SOLÁRIUM	13,11 m ²	13,11 m ²
TOTAL VIVIENDA · SIN GARAJE	123,83 m ²	130,93 m ²
SOLÁRIUM · SUPERFICIE ÚTIL	35,95 m ²	37,98 m ²





04 · NIVEL DE ACCESO

PLANTA BAJA

Cada vivienda dispone de su propio garaje cerrado, con acceso privado desde la calle y conexión interior directa con la vivienda, además de una entrada independiente con escalera privada.

En esta planta se ubica además un tercer garaje independiente, no incluido en las viviendas.

VIVIENDA 1

GARAJE · 31,26 m²

ENTRADA · 1,00 m²

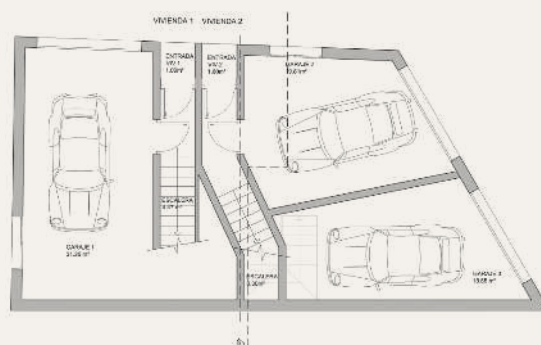
ESCALERA · 4,47 m²

VIVIENDA 2

GARAJE · 19,81 m²

ENTRADA · 1,00 m²

ESCALERA · 6,30 m²



PLANTA BAJA · VIVIENDA 1



PLANTA BAJA · VIVIENDA 2





05 · ZONA DE DÍA

PLANTA PRIMERA

La planta primera reúne la vida diaria: cocina abierta al salón-comedor, con grandes ventanales que llenan el espacio de luz natural, un dormitorio y un baño completo.

VIVIENDA 1

COCINA-SALÓN · 24,11 m²

DORMITORIO · 10,11 m²

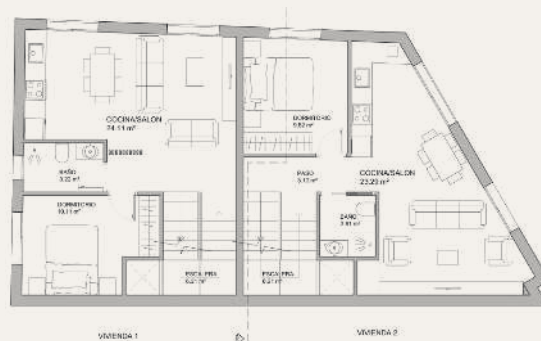
BAÑO · 3,22 m²

VIVIENDA 2

COCINA-SALÓN · 23,29 m²

DORMITORIO · 9,82 m²

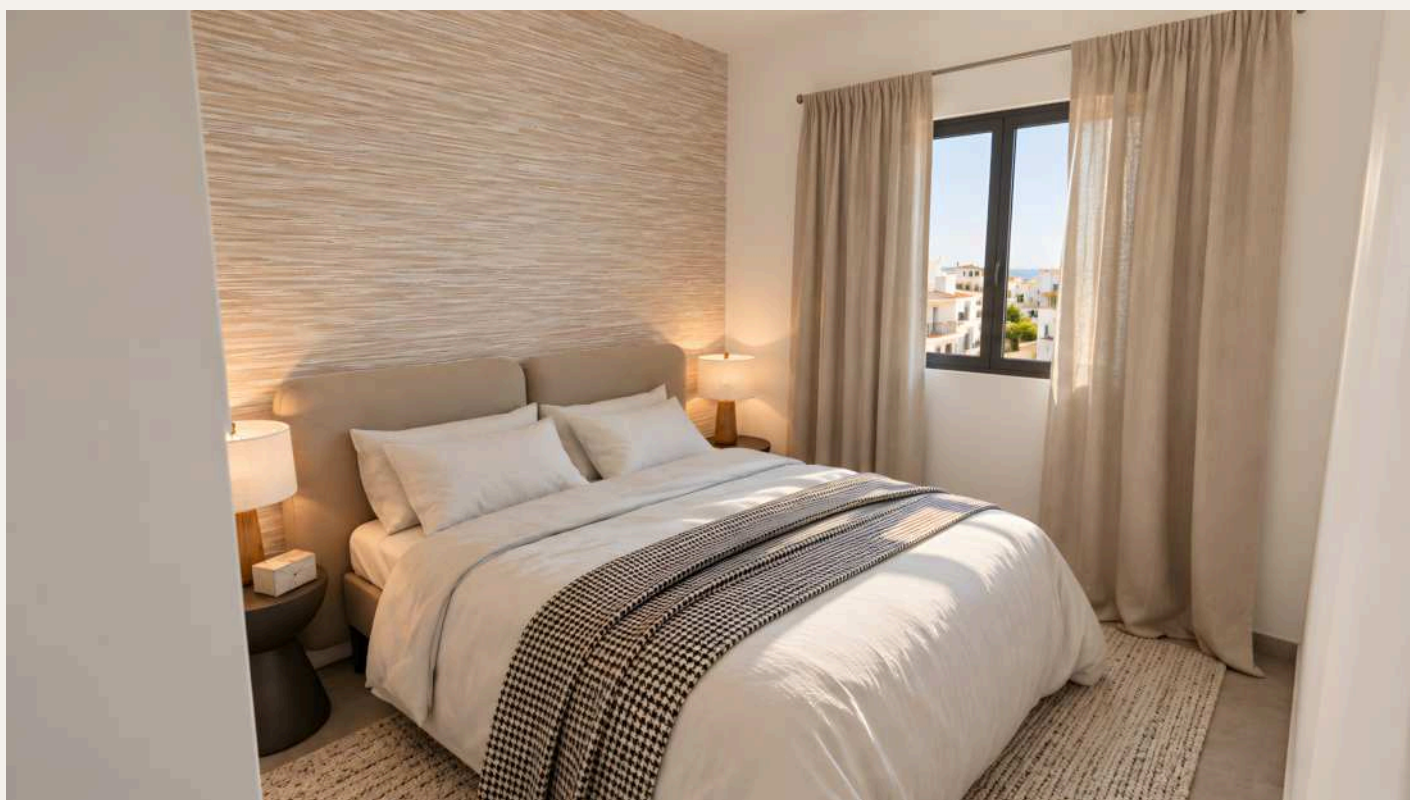
BAÑO · 2,81 m²



PLANTA PRIMERA · VIVIENDA 1



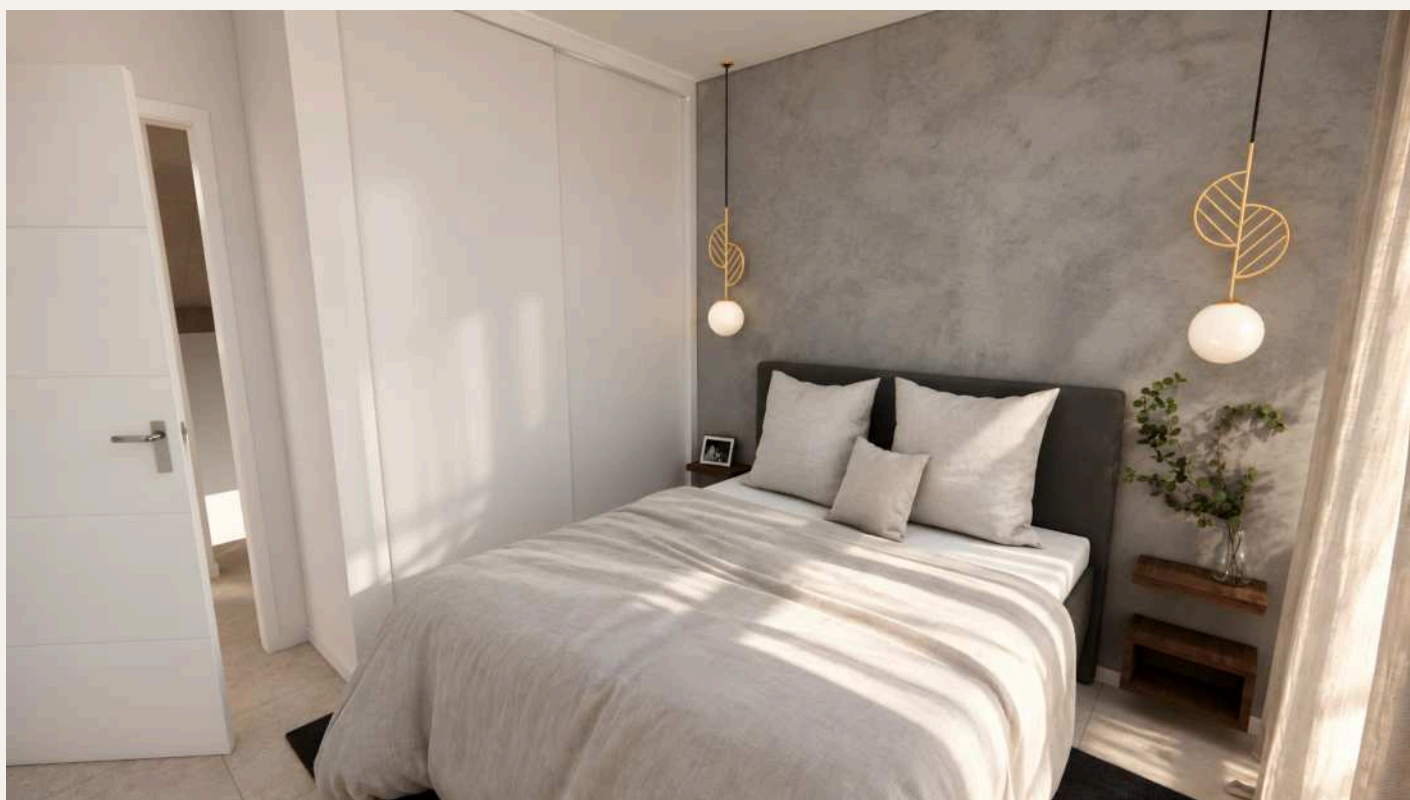
PLANTA PRIMERA · VIVIENDA 1



PLANTA PRIMERA · VIVIENDA 2



PLANTA PRIMERA · VIVIENDA 2

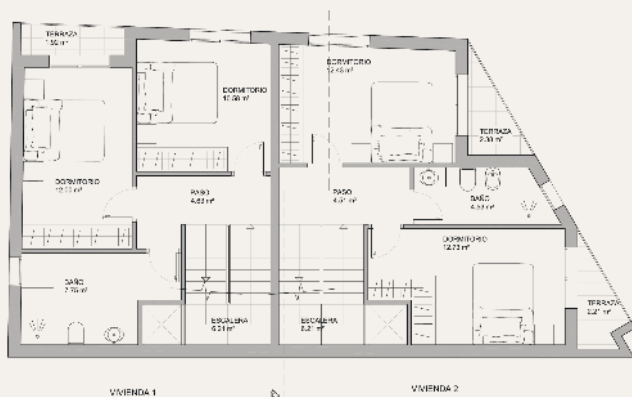




06 · ZONA DE NOCHE

PLANTA SEGUNDA

La planta segunda está dedicada al descanso: dos dormitorios, un baño completo y terraza, con la escalera privada que sube al solárium.



VIVIENDA 1

DORMITORIO · 12,00 m²

DORMITORIO · 10,58 m²

BAÑO · 7,75 m²

TERRAZA · 1,92 m²

VIVIENDA 2

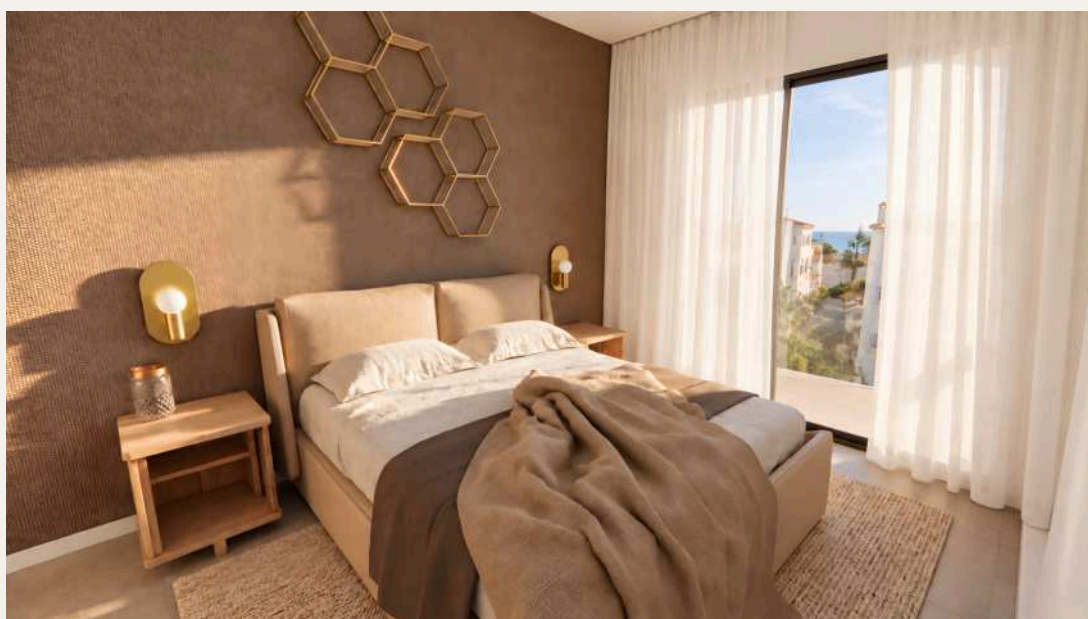
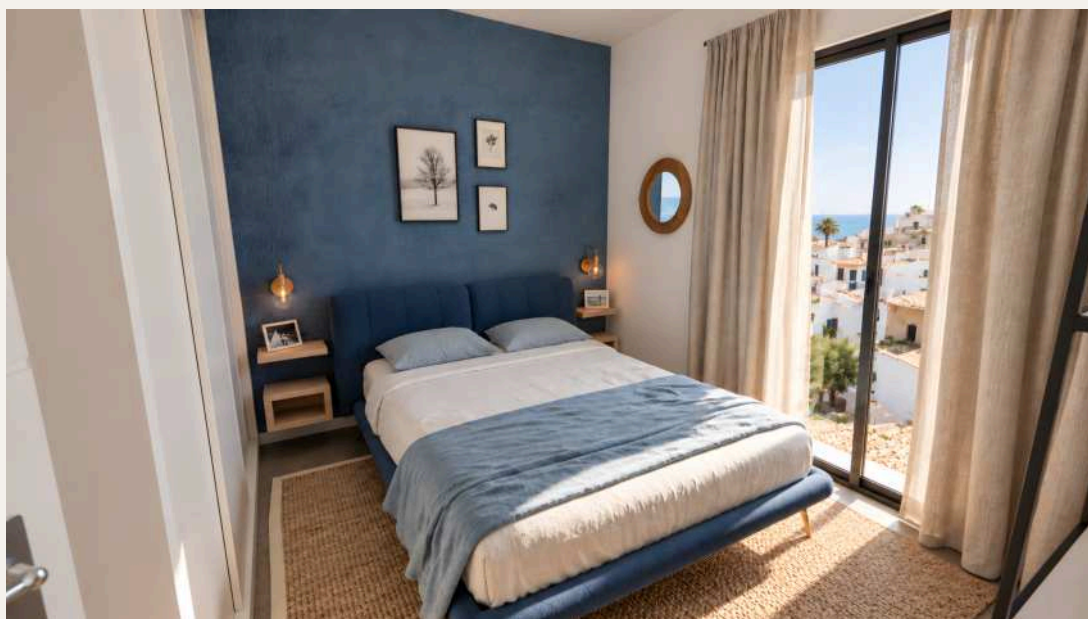
DORMITORIO · 12,73 m²

DORMITORIO · 12,43 m²

BAÑO · 4,53 m²

2 TERRAZAS · 4,59 m²

PLANTA SEGUNDA · VIVIENDA 1



PLANTA SEGUNDA · VIVIENDA 2





07 · CUBIERTA

PLANTA SOLÁRIUM

En la cubierta, cada vivienda dispone de un amplio solárium privado con vistas a la costa de Villaricos, el espacio perfecto para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año.

Junto al acceso, un lavadero resuelve el día a día sin restar espacio a la terraza.

VIVIENDA 1

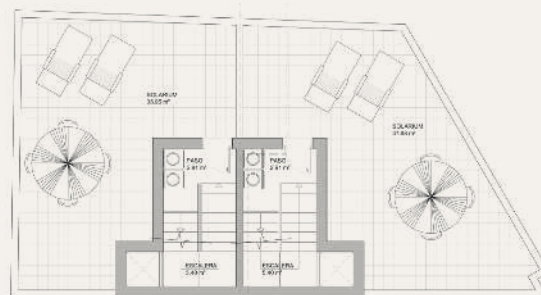
SOLÁRIUM · 35,95 m²

PASO/LAVADERO · 2,91 m²

VIVIENDA 2

SOLÁRIUM · 37,98 m²

PASO/LAVADERO · 2,91 m²



VIVIENDA 1

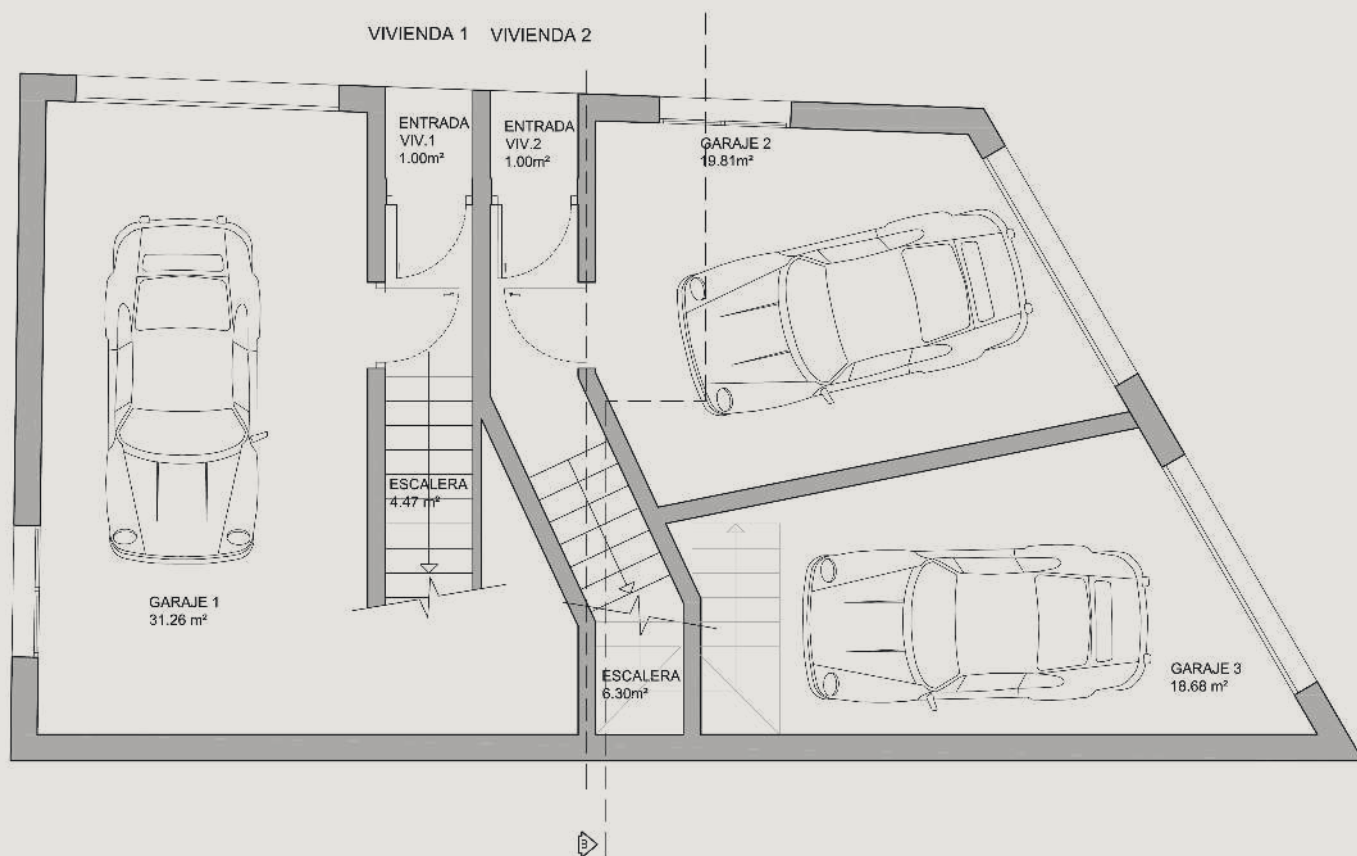
VIVIENDA 2

SOLÁRIUM · VIVIENDA 1



SOLÁRIUM · VIVIENDA 2





08 · PLANOS

PLANTA BAJA

VIVIENDA 1

GARAJE · 31,26 m²

ENTRADA · 1,00 m²

ESCALERA · 4,47 m²

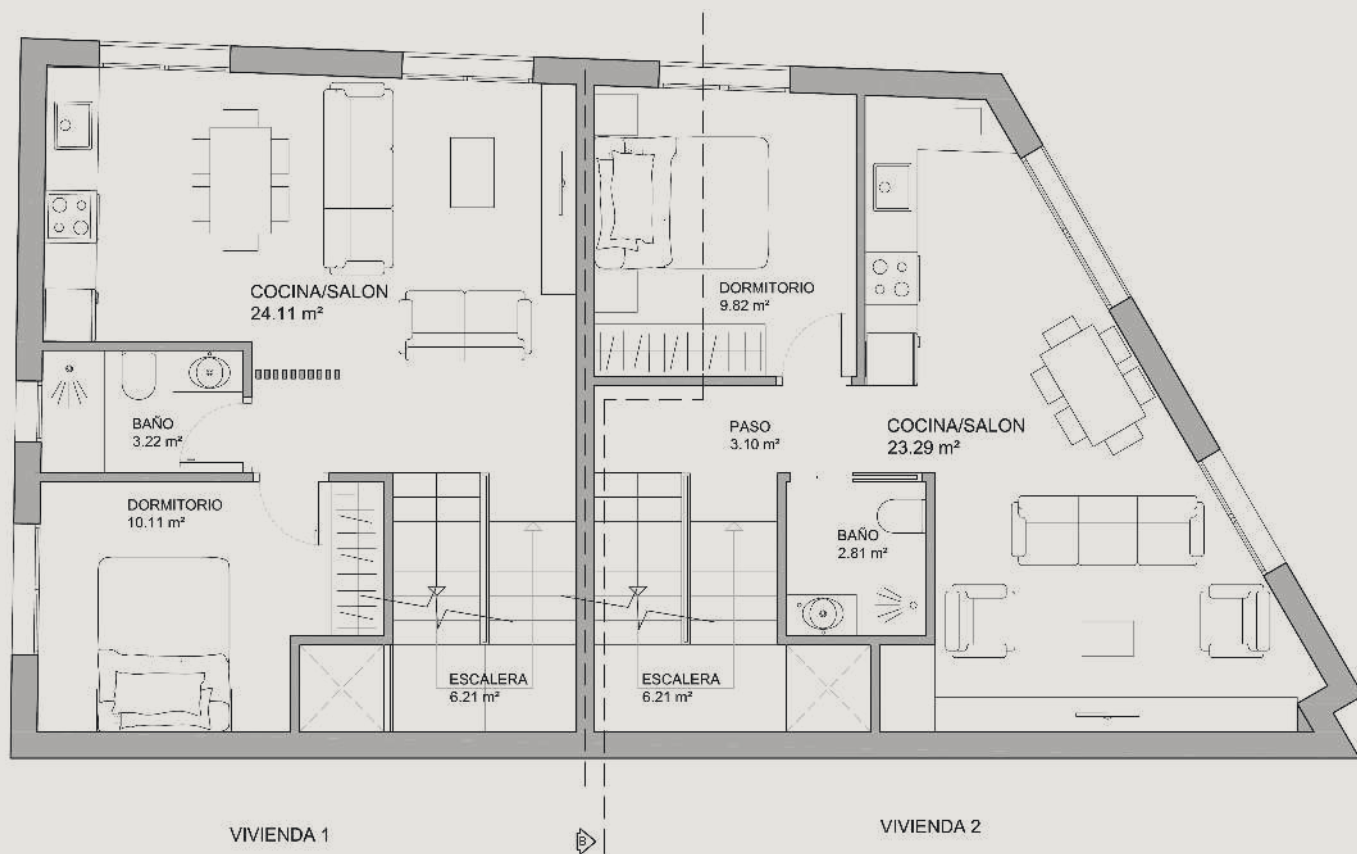
VIVIENDA 2

GARAJE · 19,81 m²

ENTRADA · 1,00 m²

ESCALERA · 6,30 m²

Superficies útiles por estancia. El garaje 3 (18,65 m² útiles) es independiente y no está incluido en ninguna de las viviendas.



08 · PLANOS

PLANTA PRIMERA

Superficies útiles por estancia de cada vivienda.

VIVIENDA 1

COCINA-SALÓN · 24,11 m²

DORMITORIO · 10,11 m²

BAÑO · 3,22 m²

ESCALERA · 6,21 m²

VIVIENDA 2

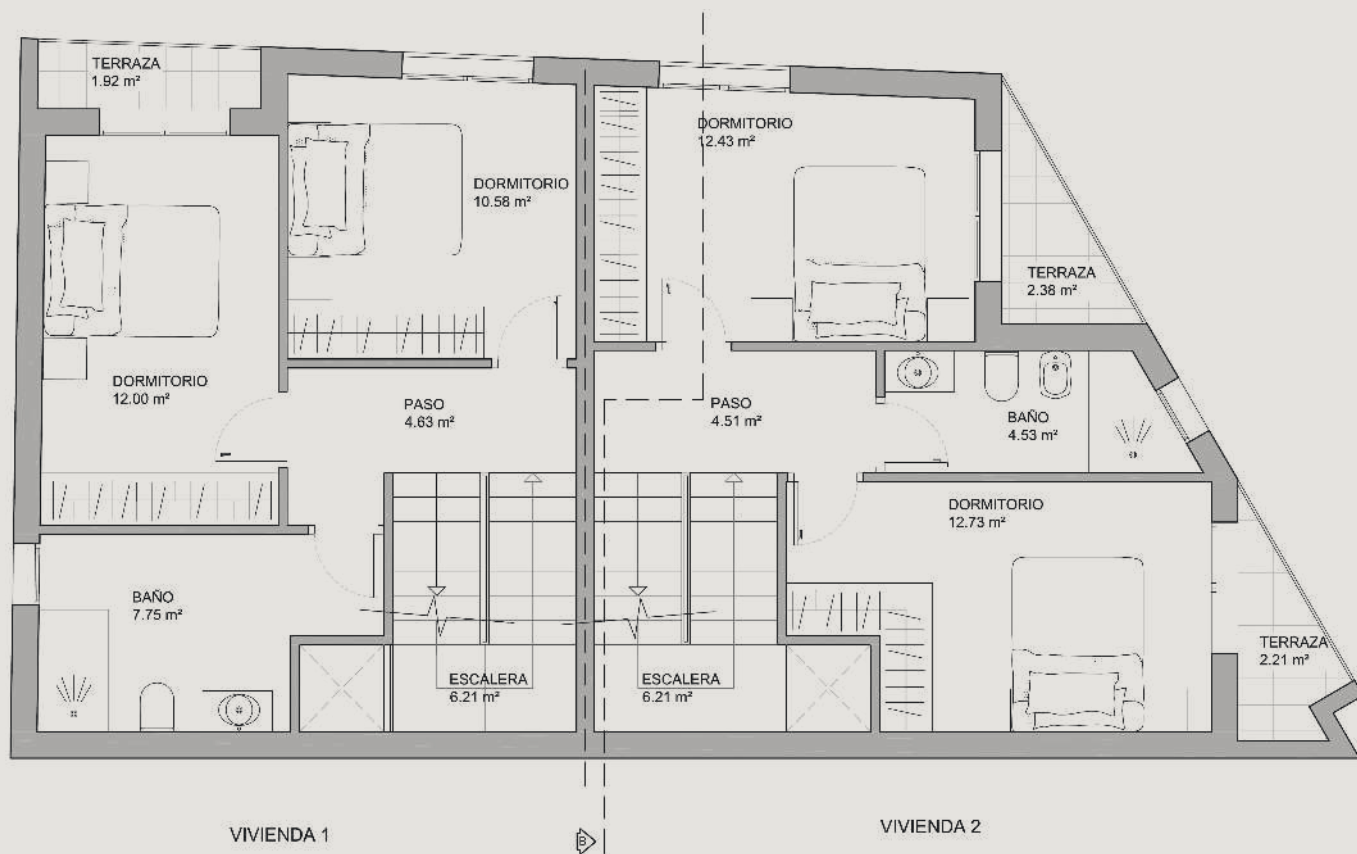
COCINA-SALÓN · 23,29 m²

DORMITORIO · 9,82 m²

BAÑO · 2,81 m²

PASO · 3,10 m²

ESCALERA · 6,21 m²



08 · PLANOS

PLANTA SEGUNDA

Superficies útiles por estancia de cada vivienda.

VIVIENDA 1

DORMITORIO · 12,00 m²

DORMITORIO · 10,58 m²

BAÑO · 7,75 m²

PASO · 4,63 m²

TERRAZA · 1,92 m²

ESCALERA · 6,21 m²

VIVIENDA 2

DORMITORIO · 12,73 m²

DORMITORIO · 12,43 m²

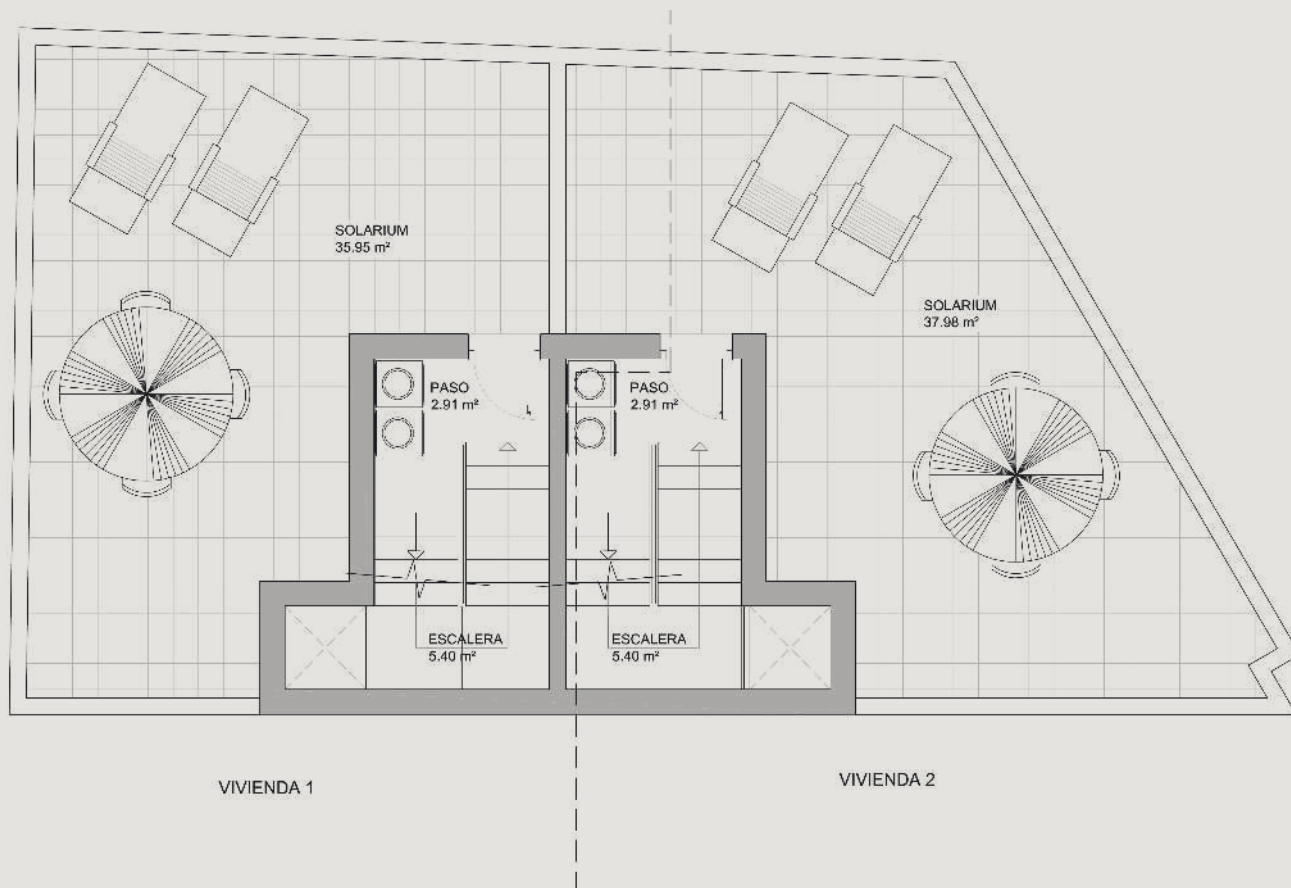
BAÑO · 4,53 m²

PASO · 4,51 m²

TERRAZA · 2,38 m²

TERRAZA · 2,21 m²

ESCALERA · 6,21 m²



08 · PLANOS

PLANTA SOLÁRIUM

Superficies útiles por estancia de cada vivienda.

VIVIENDA 1

SOLÁRIUM · 35,95 m²

PASO/LAVADERO · 2,91 m²

ESCALERA · 5,40 m²

VIVIENDA 2

SOLÁRIUM · 37,98 m²

PASO/LAVADERO · 2,91 m²

ESCALERA · 5,40 m²

CALIDADES DE PRIMER NIVEL

CUBIERTA

Cubierta plana transitable con solado de gres cerámico.

Acceso a la cubierta mediante escalera interior.

SUELOS Y REVESTIMIENTOS

Suelos de gres porcelánico (de 30×30 a 90×90) o tarima flotante.

Garaje en gres porcelánico.

Peldaños de escalera en gres porcelánico o tarima.

Baños alicatados en gres porcelánico de 120×60.

Falsos techos de placa de yeso laminado.

Piezas cerámicas con precio de referencia de 25 €/m² (PVP).

FACHADA

Fábrica de ladrillo perforado de 14 cm con cámara de aire y aislamiento de 8 cm.

Trasdosado interior de placa de yeso laminado doble.

Acabado en mortero monocapa con tramos de aplacado porcelánico.

Alféizares y albardillas de mármol o gres porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio extruido serie 75 con rotura de puente térmico.

Acristalamiento según plano de carpintería.

Barandilla exterior de vidrio laminado de seguridad Stadip.

Puerta de garaje seccional motorizada de aluminio.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTO

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con tres puntos de anclaje.

Puertas interiores de haya vaporizada de primera calidad.

Carpintería y elementos de madera de haya.

Barandilla interior metálica.

BAÑOS

Sanitarios y grifería Ramón Soler.

Platos de ducha Roca.

Mueble de baño y mamparas Royo-Kasandra.

INSTALACIONES

Mecanismos Niessen, series Sky y Zenit.

Iluminación LED interior y exterior.

Tomas de teléfono y TV-FM, con preinstalación de antena parabólica.

Preinstalación de climatización por conductos de fibra de vidrio, con rejillas de impulsión y retorno.

NO INCLUIDO

Mobiliario de cocina: diseño y presupuesto según plano.



PRECIO Y FORMA DE PAGO

PRECIO POR VIVIENDA

Desde
295.000 €

+ impuestos

PLAZO Y ENTREGA

Inicio de obra con la licencia municipal, tramitada con el proyecto visado y consensuado con el cliente.

Plazo máximo de ejecución: un año.

Al terminar, se tramita la licencia de primera ocupación para escriturar y contratar luz y agua.

CALENDARIO DE PAGOS

5 %

PAGO 1

A la firma del contrato de compraventa

20 %

PAGO 2

Al inicio de la obra

20 %

PAGO 3

A la terminación de la estructura

20 %

PAGO 4

A la terminación de cerramientos y cubierta

15 %

PAGO 5

A la terminación de solería y alicatados

10 %

PAGO 6

A la terminación de las carpinterías de madera y aluminio

10 %

PAGO 7

A la firma de la escritura



INDAL BALLANA
DESIGN

MIRADOR DE VILLARICOS

PROPIEDAD EXCLUSIVA · NUEVA PROMOCIÓN

+34 644 444 334

WWW.INDALBALLANA.COM



VILLARICOS · ALMERÍA