

NIEUWBOUWPROJECT · EXCLUSIEVE WONING

MIRADOR DE VILLARICOS

TWEE TRIPLEX WONINGEN
MET SOLARIUM EN ZEEZICHT



VILLARICOS, ZEE EN GESCHIEDENIS

Villaricos is een klein vissersdorp in Cuevas del Almanzora, aan de oostkust van Almería, tussen de Sierra Almagrera en de monding van de rivier de Almanzora.

Hier werd Baria gesticht, een van de belangrijkste Fenicische steden van Zuid-Spanje. De boulevard verbindt de vissershaven met de jachthaven, met restaurants vol verse vis en rijstgerechten aan zee.

Mirador de Villaricos ligt aan de Calle Rincón del Pescador 171, op enkele minuten van Vera, Garrucha en Mojácar.

*“Een vissersdorp
met meer dan
2.500 jaar
geschiedenis.”*



WONEN AAN DE MIDDELLANDSE ZEE

Mirador de Villaricos is een exclusief project van Indalballana Design: twee nieuwbouwwoningen met een eigentijds ontwerp en zeezicht.

Elke woning telt drie woonlagen plus een solarium, met drie slaapkamers, twee badkamers, een privégarage met directe toegang tot de woning en een ruim dakterras.

Hoogwaardige afwerking, ontworpen om te genieten van de ruimte, het licht en de mediterrane omgeving.

*“Twee woningen.
Drie woonlagen.
Eén solarium
aan zee.”*



DRIE WOONLAGEN PLUS SOLARIUM

00	01	02	03
BEGANE GROND	1E VERDIEPING	2E VERDIEPING	DAK SOLARIUM
Privégarage	Woonkeuken	2 slaapkamers	Privésolarium
Eigen entree	1 slaapkamer	1 badkamer	Wasruimte
	1 badkamer	Terras	Zeezicht

161,42 m²

WONING 1 · BRUTO

154,28 m²

WONING 2 · BRUTO

	WONING 1	WONING 2
BEGANE GROND · GARAGE/ENTREE	44,55 m ²	32,77 m ²
1E VERDIEPING	51,88 m ²	54,20 m ²
2E VERDIEPING	51,88 m ²	54,20 m ²
TRAPHUIS · TOEGANG SOLARIUM	13,11 m ²	13,11 m ²
TOTAAL WONING · EXCL. GARAGE	123,83 m ²	130,93 m ²
SOLARIUM · NETTO OPPERVLAKTE	35,95 m ²	37,98 m ²





04 · ENTREENIVEAU

BEGANE GROND

Elke woning heeft een eigen afgesloten garage, met privétoegang vanaf de straat en een directe interne verbinding met de woning, plus een eigen entree met privétrap.

Op deze verdieping bevindt zich ook een derde, losse garage, die niet bij de woningen is inbegrepen.

WONING 1

GARAGE · 31,26 m²

ENTREE · 1,00 m²

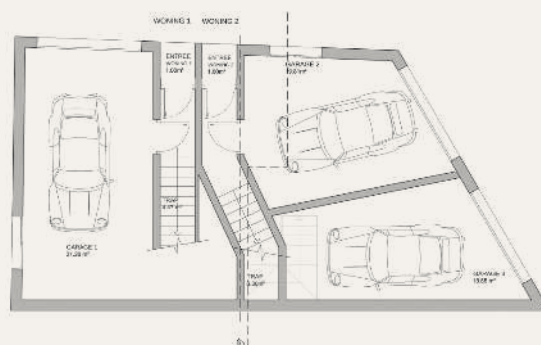
TRAP · 4,47 m²

WONING 2

GARAGE · 19,81 m²

ENTREE · 1,00 m²

TRAP · 6,30 m²



BEGANE GROND · WONING 1



BEGANE GROND · WONING 2





05 · LEEFRUIMTE

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping vormt het hart van het dagelijks leven: een keuken die openloopt naar de woon-eetkamer, met grote raampartijen die de ruimte vullen met daglicht, een slaapkamer en een volledige badkamer.

WONING 1

WOONKEUKEN · 24,11 m²

SLAAPKAMER · 10,11 m²

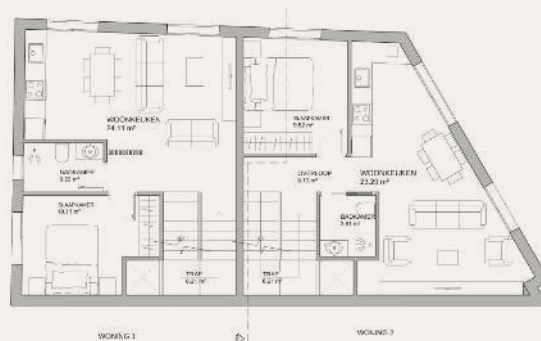
BADKAMER · 3,22 m²

WONING 2

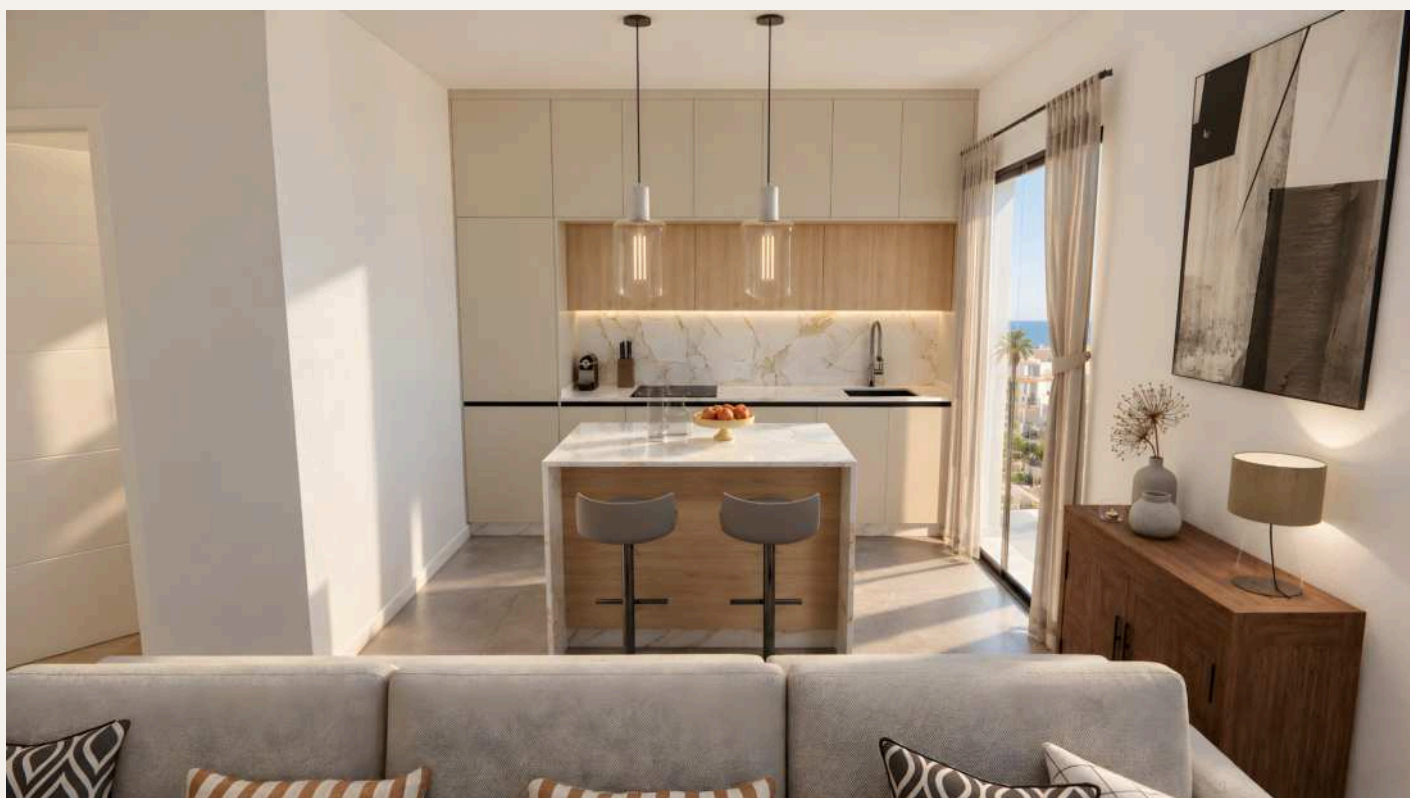
WOONKEUKEN · 23,29 m²

SLAAPKAMER · 9,82 m²

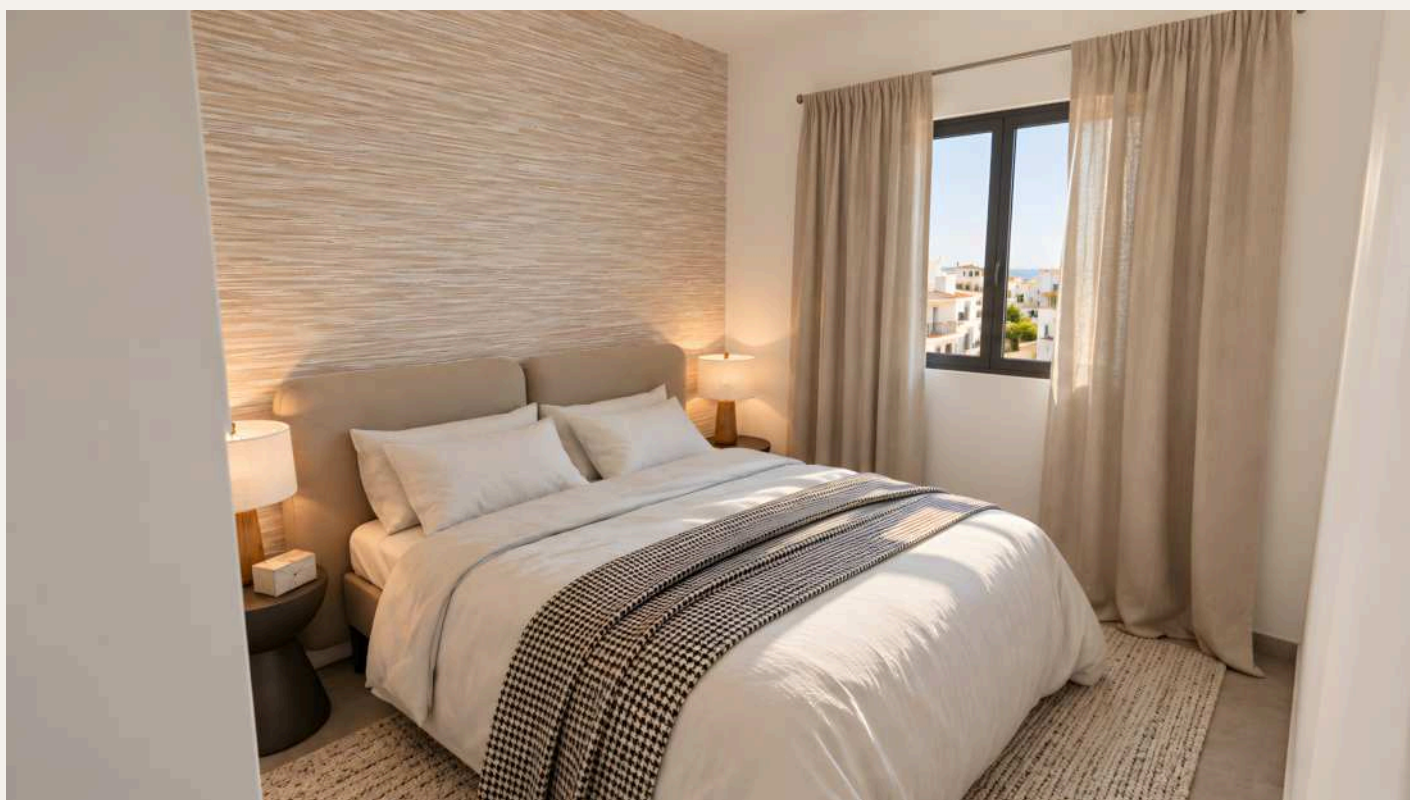
BADKAMER · 2,81 m²



EERSTE VERDIEPING · WONING 1



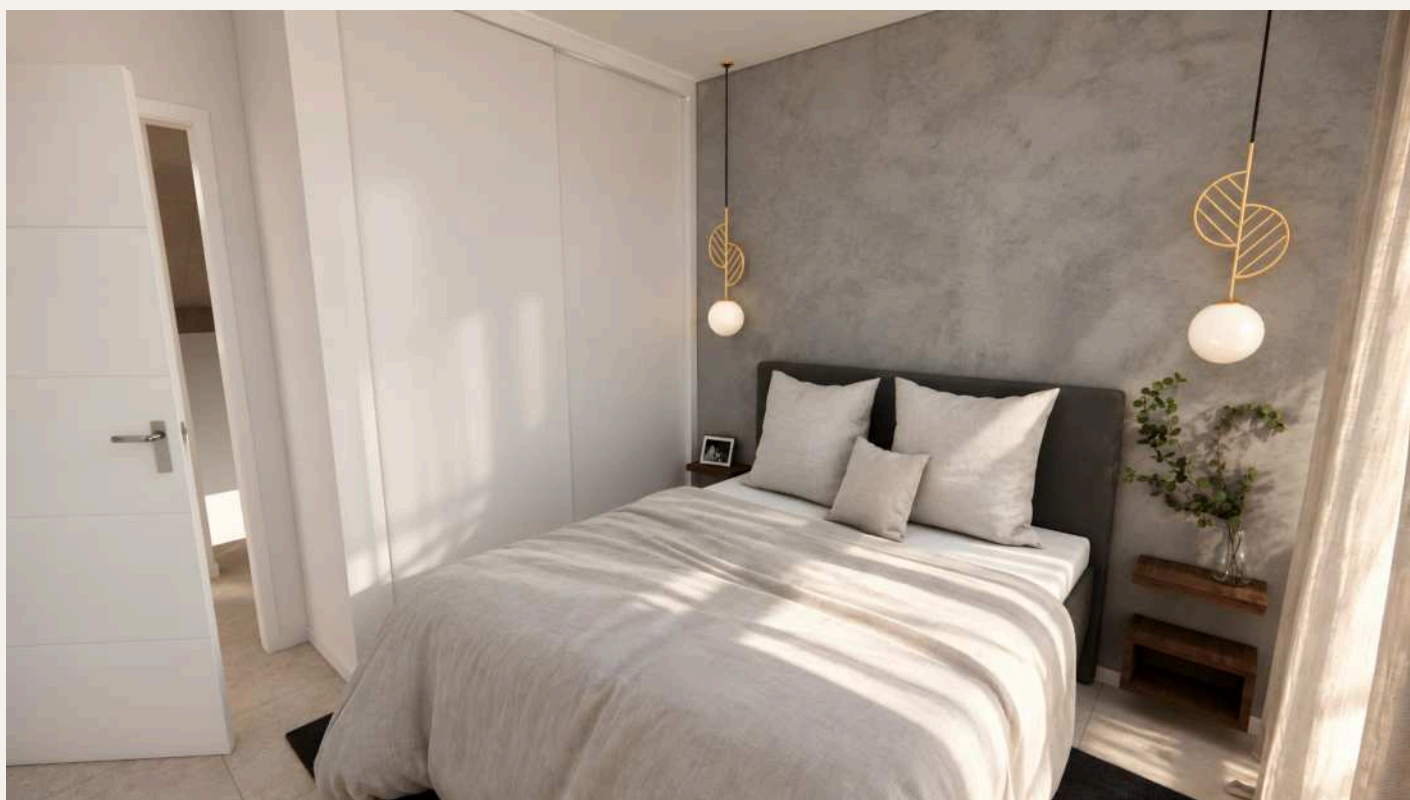
EERSTE VERDIEPING · WONING 1



EERSTE VERDIEPING · WONING 2



EERSTE VERDIEPING · WONING 2

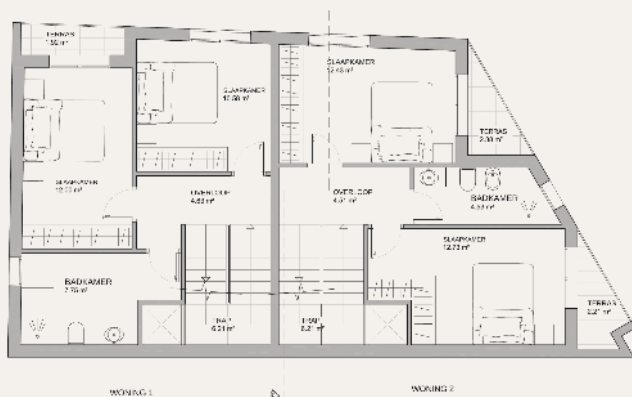




06 · NACHTZONE

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping staat in het teken van rust: twee slaapkamers, een volledige badkamer en een terras, met de privétrap naar het solarium.



WONING 1

SLAAPKAMER · 12,00 m²

SLAAPKAMER · 10,58 m²

BADKAMER · 7,75 m²

TERRAS · 1,92 m²

WONING 2

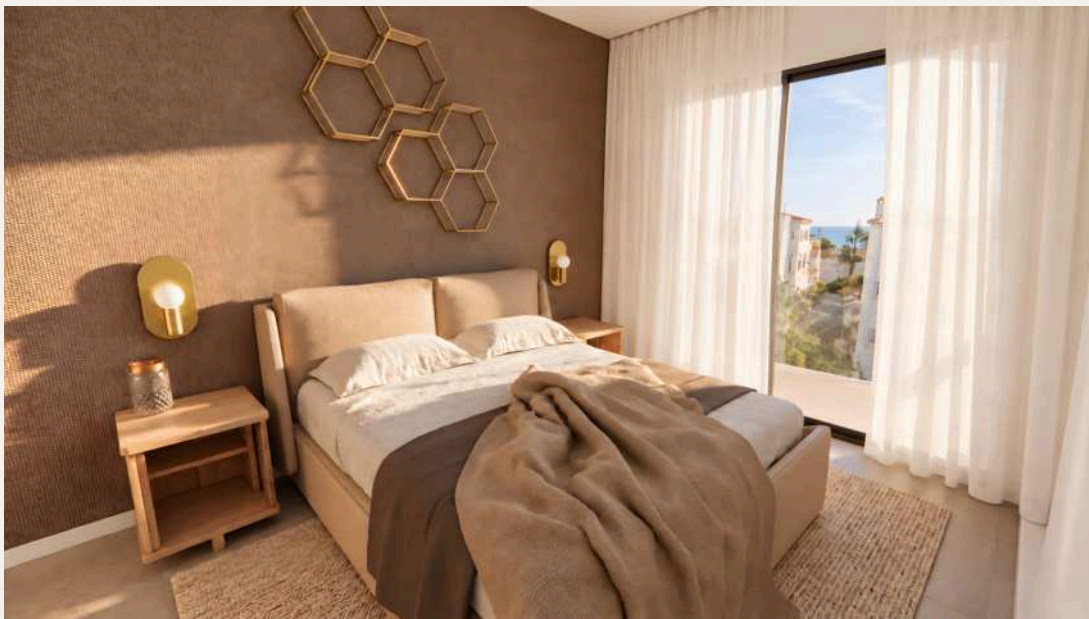
SLAAPKAMER · 12,73 m²

SLAAPKAMER · 12,43 m²

BADKAMER · 4,53 m²

2 TERRASSEN · 4,59 m²

TWEEDE VERDIEPING · WONING 1



TWEEDE VERDIEPING · WONING 2





07 · DAK

SOLARIUM- NIVEAU

Op het dak beschikt elke woning over een ruim privésolarium met uitzicht op de kust van Villaricos, de ideale plek om het hele jaar door van het mediterrane klimaat te genieten.

Naast de toegang zorgt een wasruimte voor gemak in het dagelijks leven, zonder ruimte van het terras af te nemen.

WONING 1

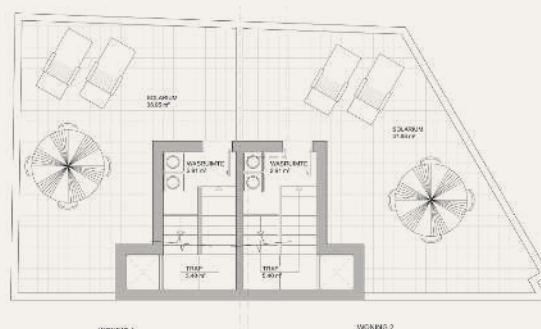
SOLARIUM · 35,95 m²

WASRUIMTE · 2,91 m²

WONING 2

SOLARIUM · 37,98 m²

WASRUIMTE · 2,91 m²



WONING 1

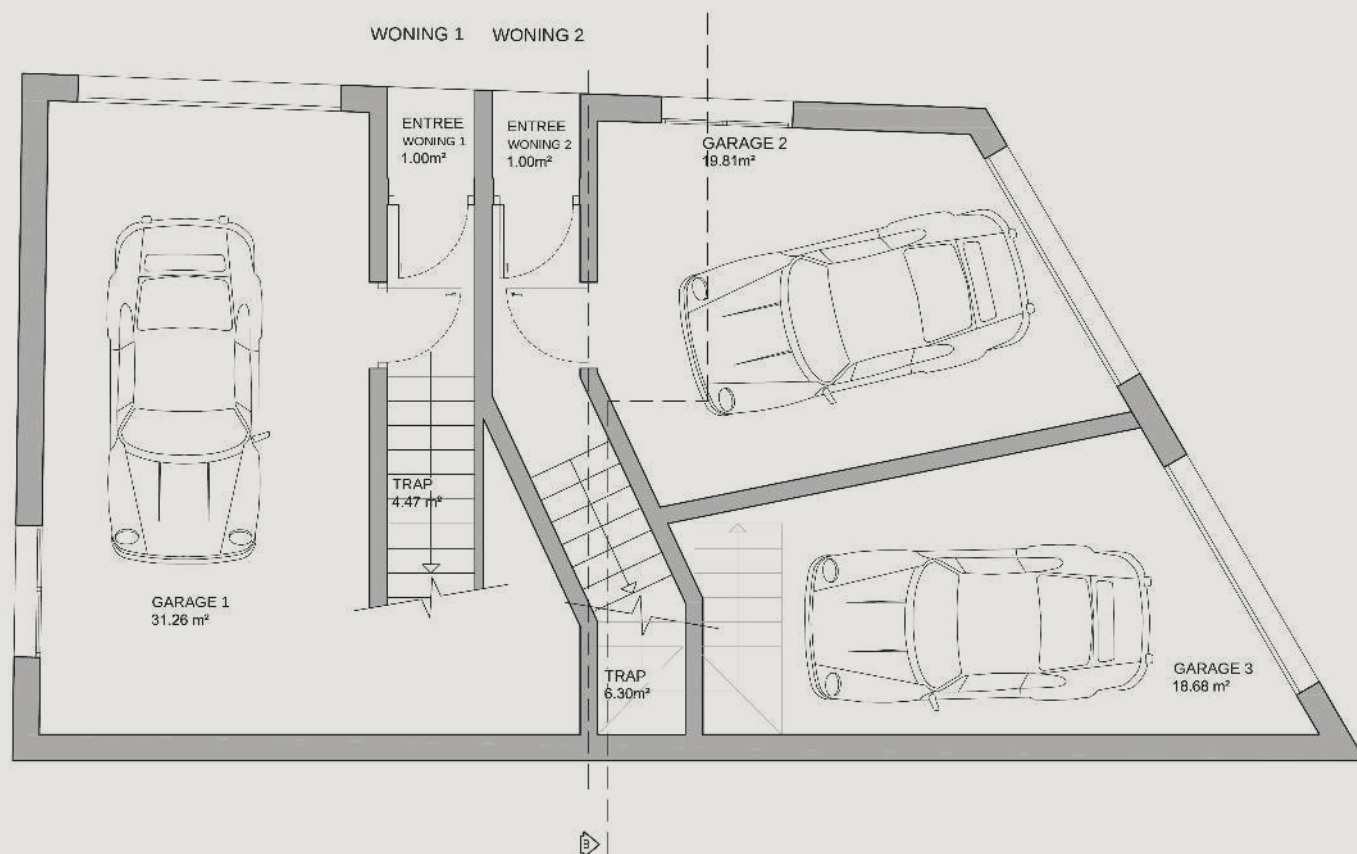
WONING 2

SOLARIUM · WONING 1



SOLARIUM · WONING 2





08 · PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

Netto oppervlakte per ruimte. Garage 3 (18,65 m² netto) is los en hoort bij geen van beide woningen.

WONING 1

GARAGE · 31,26 m²

ENTREE · 1,00 m²

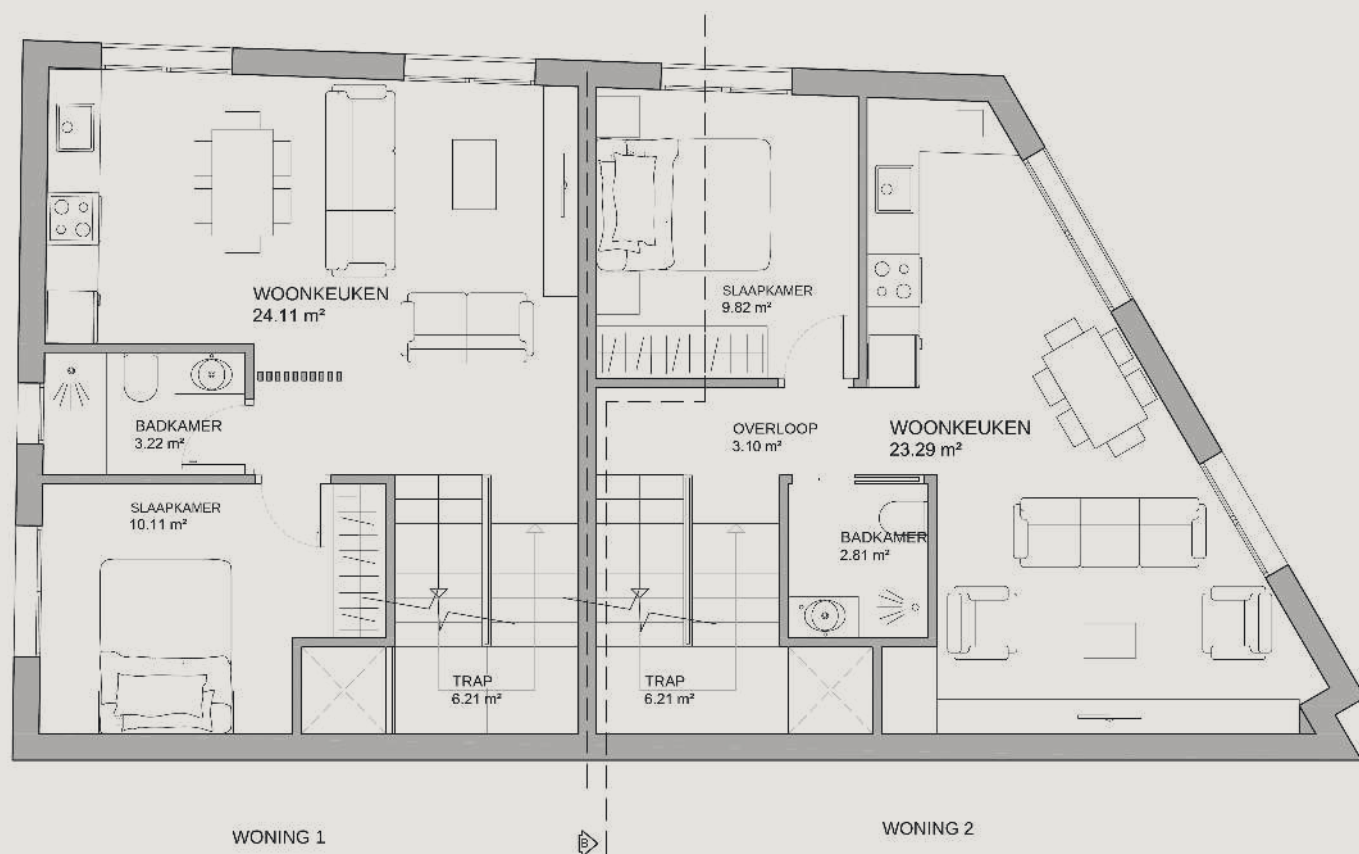
TRAP · 4,47 m²

WONING 2

GARAGE · 19,81 m²

ENTREE · 1,00 m²

TRAP · 6,30 m²



08 · PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

Netto oppervlakte per ruimte van elke woning.

WONING 1

WOONKEUKEN · 24,11 m²

SLAAPKAMER · 10,11 m²

BADKAMER · 3,22 m²

TRAP · 6,21 m²

WONING 2

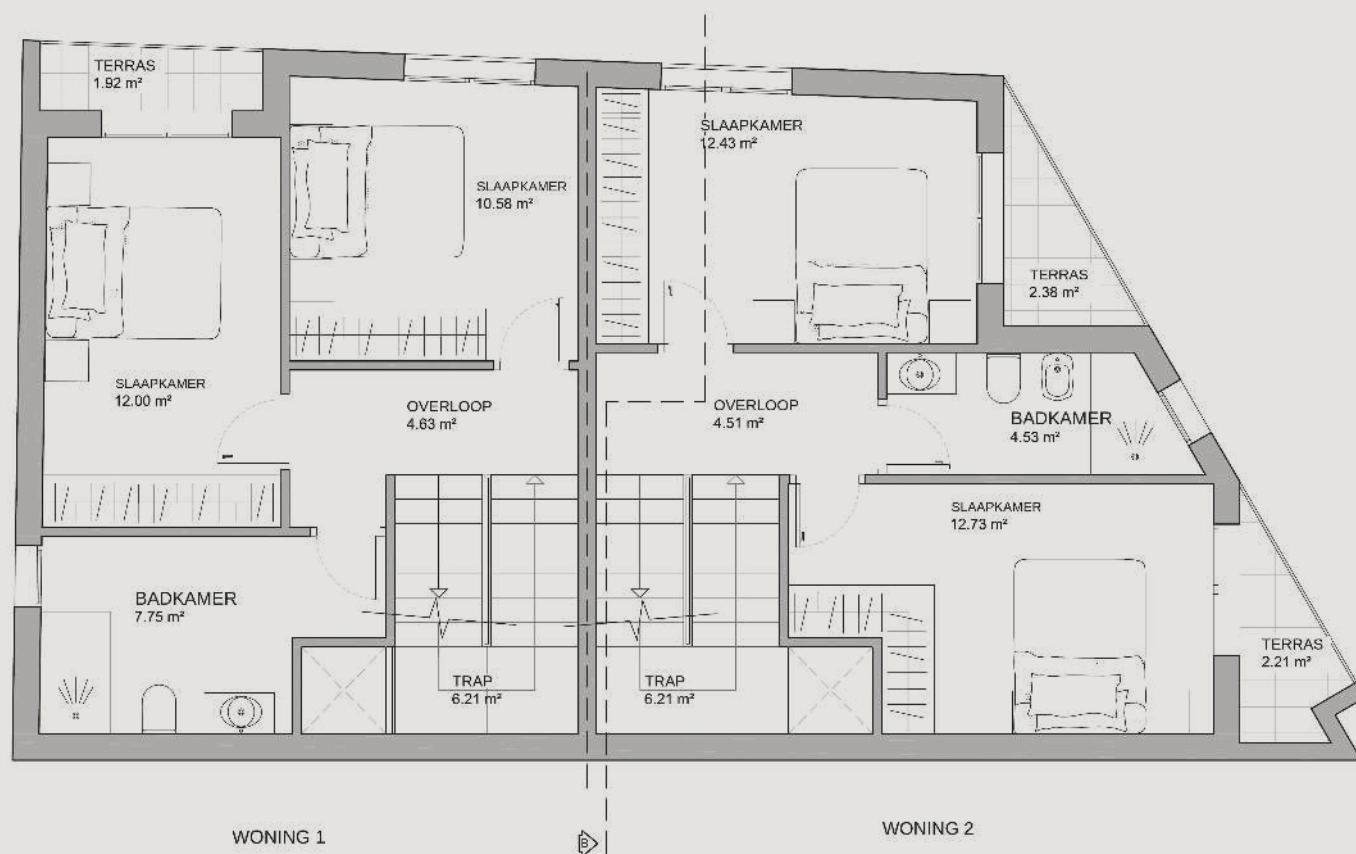
WOONKEUKEN · 23,29 m²

SLAAPKAMER · 9,82 m²

BADKAMER · 2,81 m²

OVERLOOP · 3,10 m²

TRAP · 6,21 m²



08 · PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

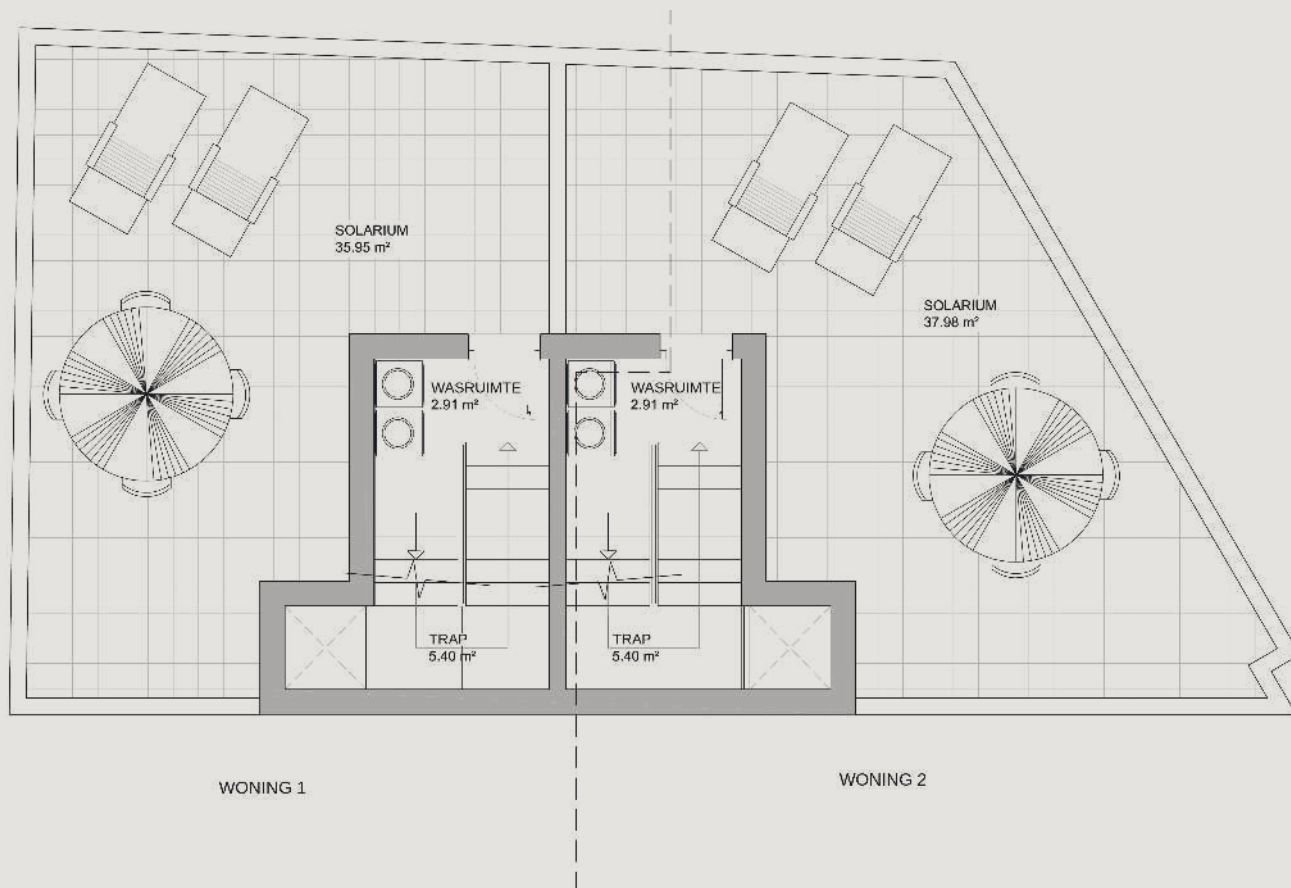
Netto oppervlakte per ruimte van elke woning.

WONING 1

SLAAPKAMER	· 12,00 m ²
SLAAPKAMER	· 10,58 m ²
BADKAMER	· 7,75 m ²
OVERLOOP	· 4,63 m ²
TERRAS	· 1,92 m ²
TRAP	· 6,21 m ²

WONING 2

SLAAPKAMER	· 12,73 m ²
SLAAPKAMER	· 12,43 m ²
BADKAMER	· 4,53 m ²
OVERLOOP	· 4,51 m ²
TERRAS	· 2,38 m ²
TERRAS	· 2,21 m ²
TRAP	· 6,21 m ²



08 · PLATTEGRONDEN

SOLARIUM- NIVEAU

Netto oppervlakte per ruimte van elke woning.

WONING 1

SOLARIUM · 35,95 m²

WASRUIMTE · 2,91 m²

TRAP · 5,40 m²

WONING 2

SOLARIUM · 37,98 m²

WASRUIMTE · 2,91 m²

TRAP · 5,40 m²

HOOGWAARDIGE AFWERKING

DAK

Plat, beloopbaar dak afgewerkt met keramische tegels.

Toegang tot het dak via de binnentrap.

GEVEL

Metselwerk van 14 cm geperforeerde baksteen met spouw en 8 cm isolatie.

Binnenzijde afgewerkt met dubbele gipsplaat.

Afwerking met eenlaags pleisterwerk en delen met porseleinen gevelbekleding.

Vensterbanken en muurafdekkers van marmer of porseleinen tegels.

VLOEREN EN WANDEN

Vloeren van porseleinen tegels (30×30 tot 90×90) of zwevende houten vloer.

Porseleinen tegels in de garage.

Traptreden van porseleinen tegels of hout.

Badkamers betegeld met porseleinen tegels van 120×60.

Verlaagde plafonds van gipsplaat.

Keramische tegels met een richtprijs van € 25/m² (adviesprijs).

BUITENKOZIJNEN

Geëxtrudeerd aluminium serie 75 met thermische onderbreking.

Beglazing volgens het kozijnenplan.

Buitenbalustrade van Stadip gelaagd veiligheidsglas.

Gemotoriseerde aluminium sectionaaldeur voor de garage.

AFWERKING EN UITRUSTING

BINNENTIMMERWERK

Veiligheidsvoordeur met driepuntsluiting.

Binnendeuren van gestoomd beukenhout van topkwaliteit.

Timmerwerk en houten elementen van beuken.

Metalen balustrade binnen.

BADKAMERS

Sanitair en kranen van Ramón Soler.

Douchebakken van Roca.

Badkamermeubels en douchewanden van Royo-Kasandra.

INSTALLATIES

Schakelmateriaal van Niessen, series Sky en Zenit.

LED-verlichting binnen en buiten.

Telefoon- en tv/fm-aansluitingen, met voorbereiding voor een schotelantenne.

Vorbereiding voor airconditioning via glasvezelkanalen, met toevoer- en afvoerroosters.

NIET INBEGREPEN

Keukenmeubilair: ontwerp en offerte volgens plattegrond.



PRIJS EN BETALING

PRIJS PER WONING

Vanaf
€ 295.000

+ belastingen

BOUWTIJD

De bouw start na verlening van de bouwvergunning, op basis van het met de koper afgestemde project.

Maximale bouwtijd: één jaar.

Na oplevering volgen de bewoningsvergunning, de akte en de aansluiting van water en stroom.

BETALINGSSCHEMA

5%

BETALING 1

Bij ondertekening van de koopovereenkomst

20%

BETALING 2

Bij de start van de bouw

20%

BETALING 3

Bij voltooiing van de ruwbouw

20%

BETALING 4

Bij voltooiing van de gevels en het dak

15%

BETALING 5

Bij voltooiing van het vloer- en wandtegелwerk

10%

BETALING 6

Bij voltooiing van het hout- en aluminiumwerk

10%

BETALING 7

Bij het passeren van de notariële akte



INDAL BALLANA
DESIGN

MIRADOR DE VILLARICOS

EXCLUSIEVE WONING · NIEUWBOUWPROJECT

+34 644 444 334

WWW.INDALBALLANA.COM



VILLARICOS · ALMERÍA