

PROGRAMME NEUF · PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE

MIRADOR DE VILLARICOS

UNE MAISON UNIQUE SUR TROIS NIVEAUX
FACE À LA MÉDITERRANÉE



VILLARICOS · ALMERÍA

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 : une maison unique sur trois niveaux, pensée pour ceux qui recherchent intimité, lumière naturelle et vue sur la mer.

Chaque niveau a son propre caractère : un rez-de-chaussée avec garage et pièce polyvalente, un niveau pour la vie quotidienne et un étage supérieur dédié au repos, couronné par une terrasse ouverte sur la Méditerranée.

Un lieu pour profiter du climat méditerranéen toute l'année.

*« Une maison.
Trois niveaux.
La mer pour
horizon. »*



TROIS NIVEAUX, UNE SEULE PROPRIÉTÉ

00

REZ-DE-CHAUSSÉE

Garage
Pièce polyvalente
Salle d'eau

01

1ER ÉTAGE

Séjour
Salle à manger
Cuisine et cellier
2 chambres
1 salle d'eau

02

2E ÉTAGE

Chambre
Dressing
Salle d'eau
Terrasse vue mer
Buanderie fermée

267,43 m²

SURFACE CONSTRUITE

Maison sur trois niveaux avec garage.
Solarium non compris.

REZ-DE-CHAUSSÉE · GARAGE ET ENTRÉE	98,23 m ²
1ER ÉTAGE	105,92 m ²
2E ÉTAGE	63,28 m ²
TOTAL MAISON · HORS GARAGE	180,15 m ²
SOLARIUM AU 2E ÉTAGE · SURFACE UTILE	40,86 m ²





04 · NIVEAU D'ACCÈS

REZ-DE-CHAUSSÉE

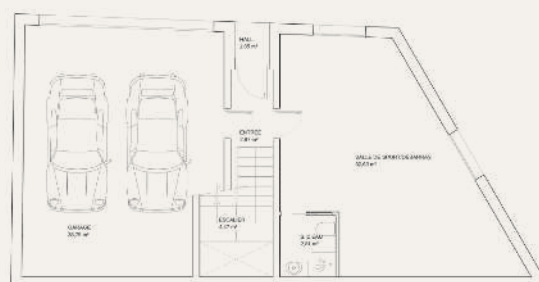
Le niveau d'accès accueille le garage privé de la maison ainsi qu'une pièce polyvalente modulable, avec sa propre salle d'eau.

L'espace peut servir de salle de sport ou de tout autre usage selon les souhaits du propriétaire.

GARAGE

PIÈCE POLYVALENTE

SALLE D'EAU



REZ-DE-CHAUSSÉE · ESPACES





05 · ESPACE DE VIE

PREMIER ÉTAGE

Le premier étage réunit la vie quotidienne de la maison. Séjour, salle à manger et cuisine avec cellier forment l'espace de vie, tandis que deux chambres et une salle d'eau complètent le niveau.

SÉJOUR

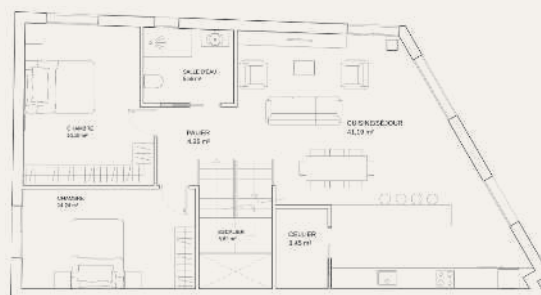
SALLE À MANGER

CUISINE

CELLIER

2 CHAMBRES

1 SALLE D'EAU



PREMIER ÉTAGE · ESPACES



PREMIER ÉTAGE · SÉJOUR ET CUISINE





06 · NIVEAU SUPÉRIEUR

DEUXIÈME ÉTAGE

Le niveau supérieur est la partie la plus intime de la maison : une chambre avec dressing et salle d'eau, et une terrasse ouverte avec vue sur la mer. La buanderie fermée est intégrée à la terrasse.

En option, le solarium peut accueillir un jacuzzi.

CHAMBRE

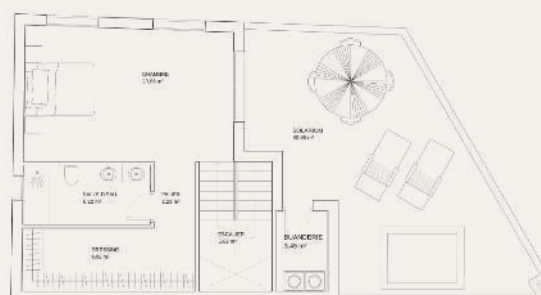
DRESSING

SALLE D'EAU

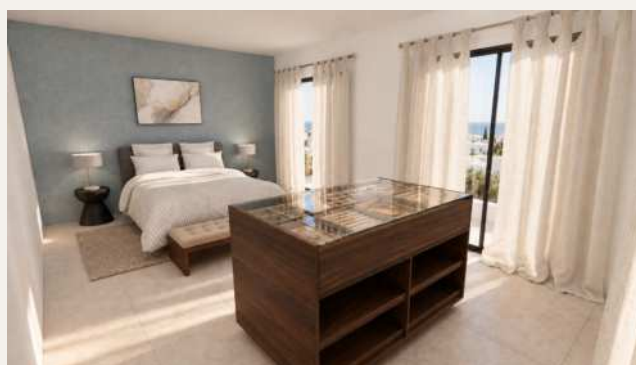
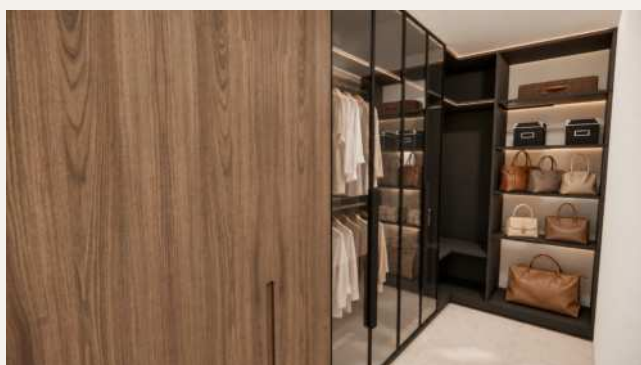
TERRASSE · SOLARIUM

BUANDERIE

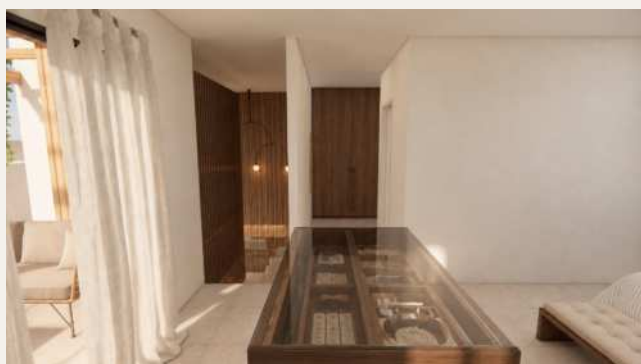
JACUZZI EN OPTION



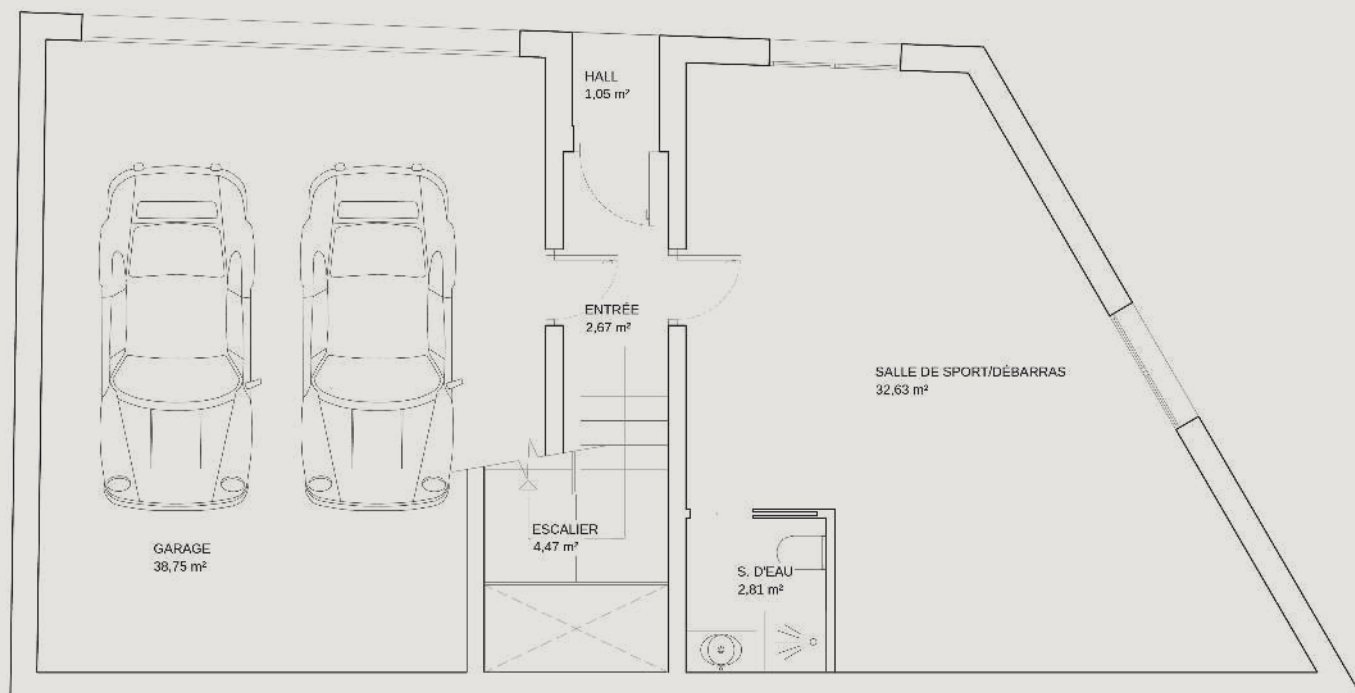
DEUXIÈME ÉTAGE · ESPACES



LA MAISON EN IMAGES







08 · PLANS

REZ-DE-CHAUSSÉE

Niveau d'accès avec garage privé, pièce polyvalente pouvant servir de salle de sport ou de débarras, et salle d'eau.

Surfaces utiles par pièce.

GARAGE · 38,75 m²

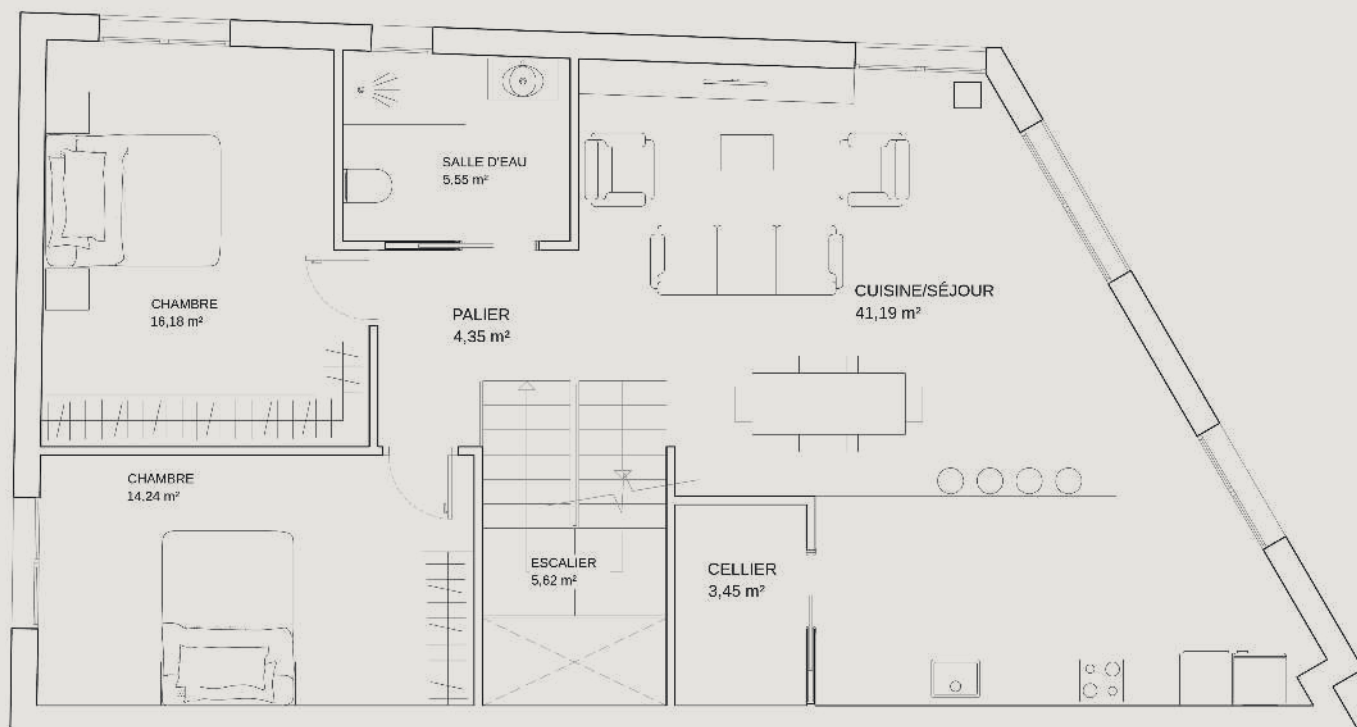
SALLE DE SPORT · 32,63 m²

SALLE D'EAU · 2,81 m²

ENTRÉE · 2,67 m²

ESCALIER · 4,47 m²

HALL · 1,05 m²



08 · PLANS

PREMIER ÉTAGE

Espace de vie avec cuisine ouverte sur le séjour-salle à manger et cellier, deux chambres et une salle d'eau.

Surfaces utiles par pièce.

PIÈCE DE VIE · 41,19 m²

CHAMBRE 1 · 16,18 m²

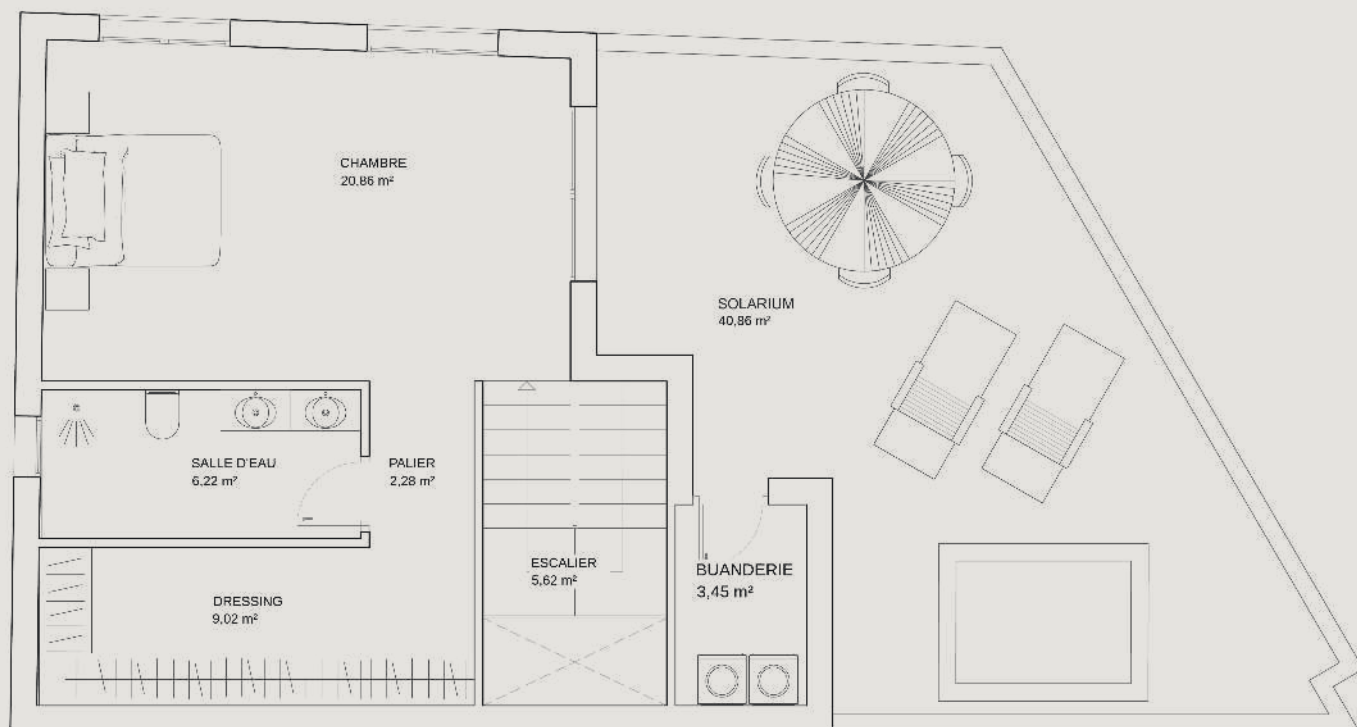
CHAMBRE 2 · 14,24 m²

SALLE D'EAU · 5,55 m²

CELLIER · 3,45 m²

PALIER · 4,35 m²

ESCALIER · 5,62 m²



08 · PLANS

DEUXIÈME ÉTAGE

Niveau nuit avec chambre, dressing et salle d'eau, buanderie et un vaste solarium avec vue sur la mer.

Surfaces utiles par pièce.

SOLARIUM · 40,86 m²

CHAMBRE · 20,86 m²

DRESSING · 9,02 m²

SALLE D'EAU · 6,22 m²

BUANDERIE · 3,45 m²

PALIER · 2,28 m²

ESCALIER · 5,62 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.

OPTIONS

Mobilier de cuisine (moyen à haut de gamme), à partir de 10 000 €

Placards intégrés, 6 000 €

Unités de climatisation, 6 000 € (pré-installation incluse)

Pergola sur le solarium, 3 000 €

Jacuzzi sur le solarium, 5 000 €



PRIX ET PAIEMENT

PRIX DE VENTE

399 000 €

+ 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