

# PROPIEDAD TIERRA TICA DE GUANACASTE

## UN LUGAR MÁGICO EN EL PACÍFICO NORTE

SE VENDE EL MEJOR TERRENO (SOLAR) DE LA ZONA MIX MONTAÑA-PLAYA

**EXCELENTE PRECIO**

**Provincia: Guanacaste, Cantón: Carrillo, Distrito: Sardinal, Pueblo: Nuevo Colón**

**Área: 27089 m<sup>2</sup> (2,71 Hectáreas) (6,7 Acres)**

**Valor: \$35/m<sup>2</sup> Valor Total: \$948.000**

### Beneficios de Tierra Tica (el mejor solar de la zona)

- ✓ Uso de suelo documentado y vigente (Residencial y Comercial)
- ✓ Precio muy conveniente.
- ✓ Cobertura aprobada del terreno para construir del 75%. El 25% del terreno debe mantenerse en condiciones naturales).
- ✓ Excelente perfil topográfico que permite óptimo aprovechamiento del terreno. Terreno sobre el nivel de calle, mayormente plano con pendiente suave (5%) hacia la quebrada y a lo largo de 268 m frente a Ruta 911.
- ✓ Propiedad muy cercana a bancos, supermercados, buenos restaurantes, servicios de spa y tiendas de lujo (Playa Flamingo, Playa Hermosa, Playas del Coco, Las Catalinas, etc.).
- ✓ Servicios básicos de electricidad, agua e internet disponibles. Sin embargo hay pendiente la colocación de aproximadamente 500 metros de tubería para llegar a la propiedad.
- ✓ Opción de visitar variedad de playas de gran belleza y ver atardeceres maravillosos. **Ver mapa de distancias e información de tiempos de acceso.** Muchas en menos de 10 ó 15 minutos.
- ✓ Justo al frente de la propiedad se encuentra El Congo Trail Canopy, que ofrece servicios de recorridos en cuatriciclos (ATVs), paseos a caballo entre variedad de opciones en esta hermosa zona. Se recomienda visitar la página. ([www.congotrail.com](http://www.congotrail.com))
- ✓ Observación de vida salvaje al natural tanto en el lote o finca como en los terrenos boscosos de los alrededores (variedad de aves, mariposas, monos, iguanas, venados, etc.).
- ✓ Existen dos rutas de acceso a Tierra Tica. Una por la zona de Liberia-Belén-Huacas-Potrero-Tierra Tica-Nuevo Colón y otra por la Ruta Nacional 911 (Liberia-Comunidad-Sardinal-Nuevo Colón-Tierra Tica). Ambas rutas asfaltadas y en muy buenas condiciones. La única observación es que en la opción por la Ruta Nacional 911 y a 200 m de Tierra Tica muy ocasionalmente la quebrada Espavel impide el paso si no se transita en vehículo de doble tracción, teniéndose que pagar un peaje al Congo Trail Canopy para evitar pasar la quebrada. Generalmente pasar la quebrada es parte del encanto y aventura del viaje y no presenta mayor problema.
- ✓ Tamaño de finca ideal pues no es ni una propiedad muy grande de decenas de hectáreas ni muy pequeña en que no se pueda desarrollar ningún proyecto.
- ✓ La zona de protección de la quebrada es muy favorable para dar valor recreativo, ambiental y paisajístico al terreno sin afectar los planes futuros de cualquier índole.
- ✓ Todo el frente de la propiedad se puede segregar a conveniencia y de acuerdo a las disposiciones de los organismos pertinentes.
- ✓ Accesos sin mayor problema a los frentes de lotes y a toda la propiedad en general.
- ✓ Muy cerca del centro del pueblito Nuevo Colón (900 metros). Sin embargo a pesar de la cercanía hay un paisaje muy diferente entre el pueblo y el entorno de Tierra Tica. En un radio de 200 metros tenemos la selva del canopy y las quebradas Espavel y Tule que aportan exuberancia y gran valor escénico.
- ✓ Acueducto de Nuevo Colón con buenas condiciones de infraestructura, calidad y disponibilidad del agua.
- ✓ Terreno disponible sin problemas legales o de cualquier índole para el desarrollo de proyectos a gusto del cliente. Sin necesidad de pagar precios abusivos por los terrenos ni cuotas o mantenimientos caros como es usual.
- ✓ Ideal para desarrolladores pues las condiciones y tamaño del terreno se prestan para proyectos de desarrollo inmobiliario con alta rentabilidad. También proyectos de valor turístico o comercial. Sin embargo parece un terreno adecuado también para proyectos alternativos que combinen opciones de vivienda tipo quinta o centros de esparcimiento o servicios alternativos.
- ✓ Mínimo movimiento de tierras requerido.
- ✓ Árboles y vegetación abundante en el terreno de Tierra Tica.