



## **SE VENDE**

Linda propiedad ubicada a pocos kilómetros de Nicoya o de Santa Cruz. Cercana a todo tipo de comercio y a 16 minutos del hospital de Nicoya.

Amplio terreno, todo en zona verde, sobre calle pública interamericana norte Ruta 21.

## **FOR SALE**

Beautiful Property Located Just a Few Kilometers from Nicoya or Santa Cruz. Conveniently close to all kinds of commerce and just 16 minutes from Nicoya Hospital.

Large lot, entirely surrounded by green areas, located along the Interamerican Norte Route 21 public road.

### **DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

El Terreno se ubica en Provincia 05 Guanacaste, Cantón 02 Nicoya, Distrito 01 Nicoya, Nambí. Del Supermercado *Día a Día*, 100 metros Sur

### **PROPERTY ADDRESS:**

The lot is located in Province 05 Guanacaste, Canton 02 Nicoya, District 01 Nicoya, Nambí. 100 meters south of Supermercado *Día a Día*.

**Área:** 1ha 2179.70 m2  
**Frente:** 93.8 ml. Sobre Carretera Interamericana Norte Ruta21.  
**Fondo:** 131 m. aprox.  
**Topografía:** Plana  
**Forma:** Irregular

**Area:** 3.01 acres (131,079 sq. ft.).  
**Frontage:** 307.7 linear feet along Interamericana Norte Route21.  
**Depth:** Approximately 430 feet.  
**Topography:** Flat  
**Shape:** Irregular



### **SERVICIOS DISPONIBLES:**

- Buen servicio de transporte público.
- Edificios comerciales, a no más de 15 minutos.
- Edificios Públicos y Comunales a no más de 15 minutos.
- Alumbrado público.
- Calle asfaltada, fácil acceso

### **AVAILABLE SERVICES:**

- Good public transportation service.
- Commercial buildings no more than 15 minutes away.
- Public and community buildings no more than 15 minutes away.
- Public lighting.
- Paved road, easy access.

**SERVICIO ELECTRICO:** Si hay disponibilidad.

**ELECTRIC SERVICE:** Electricity is available.

### **AGUA POTABLE:**

Si hay disponibilidad de agua potable al frente de la propiedad con tubería de 75mm. Disponibilidad con caudal de 1.46 M/d. por unidad.

### **POTABLE WATER:**

Potable water is available at the front of the property through a 75mm pipeline. Availability with a flow rate of 1.46 m<sup>3</sup>/day per/unit.

### **RETIRO FRONTAL:**

De acuerdo al MOPT resolución DVOP-DI-DV-PV-S-2019-4171.  
Línea No.2019-03799. Se exige un retiro de 18 metros a centro de calle, ósea de la línea de propiedad 3.00 metros. Se adjunta plano.

### **FRONT SETBACK.**

According to MOPT resolution DVOP-DI-DV-PV-S-2019-4171, Line No. 2019-03799, an 18-meter setback from the centerline of the road is required, meaning 3.00 meters from the property line. A map is attached.



**OTROS:**

- No hay plan regulador en esa zona por lo que rige la Ley Fraccionamiento Urbano de Costa Rica.
- Uso de Suelo Permitido: Agrícola, residencial y comercial.
- Estudio Registral: Con una pequeña hipoteca.
- Folio Real: 5-166379-000. Plano Catastrado 5-1267461-2008.

**ADDITIONAL INFORMATION:**

- There is no zoning plan in this area; the Costa Rica Urban Subdivision Law applies.
- Permitted Land Use: Agricultural, residential, and commercial.
- Registry Study: There is a small mortgage.
- Real Folio: 5-166379-000. Cadastral Map: 5-1267461-2008.

**PRECIO:**  
**€135 000 000**

**PRICE:**  
**260 000 US Dollar**

Existe la posibilidad de segregar la propiedad a la mitad, y vender la mitad del terreno, en este caso el precio por m2 a definir.

Dollars. There is the possibility of subdividing the property in half and selling half of the land. In this case, the price per square meter will be determined.

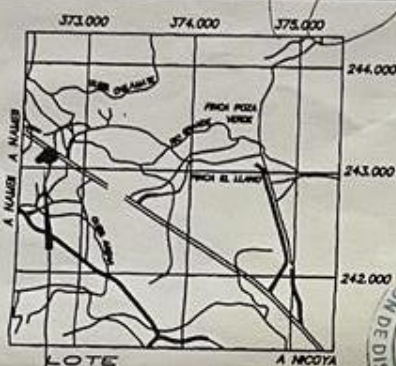
<https://youtu.be/SWORZNx4q7w>

**REGISTRO NACIONAL**  
 Dirección de Servicios  
 Depto. Servicios Digitalizados  
 Certificar

Que la (s) presente (s) original, Registro  
 Adentro: 5-1237441-2008  
 Plano No: 5-1237441-2008  
 Conservación Pág. No:  
 Otada a las: 13/05/2008  
 Firma Certificador: [Firma]

Copia (s) son fiel de su  
 Citas: Tomo: 1500  
 0901-2010

Catastro Nacional  
 1-2329588  
 26/06/2008 14:48:22  
 Rainiro Gazo



NOTAS:  
 LEVANTAMIENTO POLAR  
 POLIGONAL ABIERTA  
 ERRORES ESTIMADOS:  
 ANGULAR 00' 01"  
 LINEAL 0.01m  
 DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES  
 FRENTE A CALLE PUBLICA  
 VERTICES 1-5: 93.80m



DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
1-2	117° 08'	16.81m
2-3	120° 44'	34.08m
3-4	126° 26'	9.65m
4-5	123° 57'	33.26m
5-6	180° 37'	3.63m
6-7	171° 31'	13.29m
7-8	172° 41'	15.27m
8-9	232° 08'	13.19m
9-10	237° 24'	13.51m
10-11	236° 29'	21.90m
11-12	237° 09'	25.73m
12-13	285° 42'	15.01m
13-14	321° 10'	11.85m
14-15	315° 35'	2.97m
15-16	328° 49'	5.90m
16-17	321° 41'	9.42m
17-18	253° 31'	41.57m
18-19	251° 23'	32.12m
19-20	337° 05'	12.53m
20-21	338° 00'	13.14m
21-22	345° 17'	1.65m
22-23	45° 31'	27.76m
23-24	45° 10'	59.57m
24-1	44° 24'	42.18m

HOJA TALONAJA - ESCALA 1:50000  
 UBICACION GEOGRAFICA



INSTITUTO COSTARRICENSE DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 26 JUN 2008  
 ANOTADO

PARA RECTIFICAR AREA  
 MODIFICA A LOS PLANOS N° G-443238-81 Y N° G-661592-2000

SITUADO EN: NAMBI DISTRITO 01° NICCOYA CANTON 02° NICCOYA PROVINCIA 05° GUANACASTE	PROPIEDAD DE: <b>ELIAS CHAVARRIA ALVAREZ</b> CEDULA N° 5-070-824 <b>ELIAS CHAVARRIA ALVAREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA</b> CEDULA JURIDICA N° 3-101-054925	ARCHIVO POLI 718 ESCALA 1: 2000 FECHA MAYO/2008
	AREA <b>1ha2179.70m<sup>2</sup></b>	PARA REUNIR FINCAS FOLIO REAL N°: 5026192-000 FOLIO REAL N°: 5120264-000 AREA SEGUN REGISTRO: 10954.07m <sup>2</sup> AREA SEGUN REGISTRO: 1915.28m <sup>2</sup>

[Firma]  
 VICTOR MANUEL CARRANZA SOTO  
 INGENIERO TOPOGRAFO Y GEODESTA LT. 275

Dirección de Servicios Digitalizados