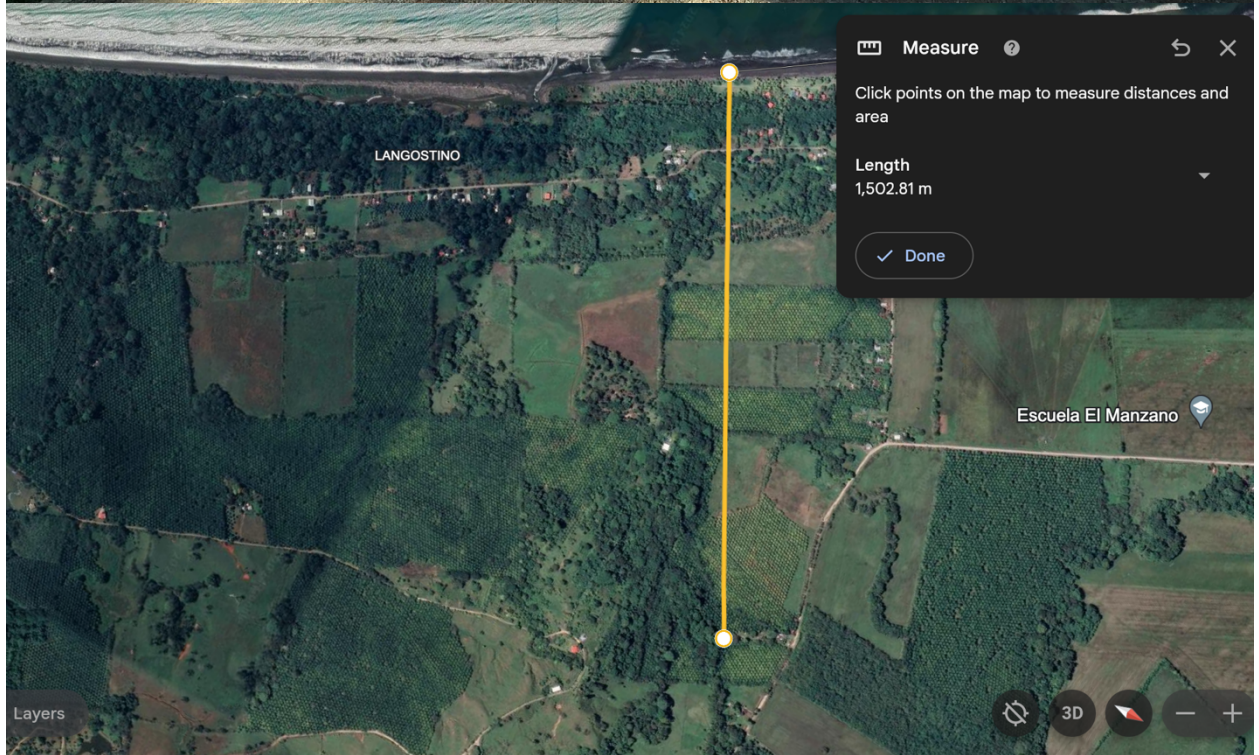


Private listing until March 1st, 2024

**\$200,000 – 5000m2 Ready to build property with Incredible views of the Golfo Dulce.
(\$40/m2)**





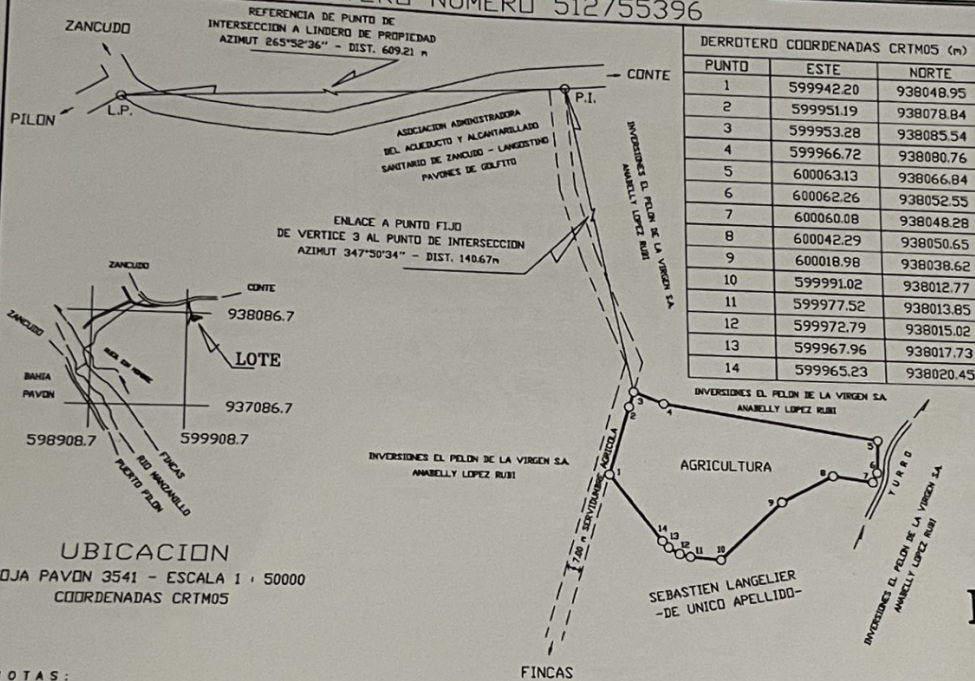
COMPROBANTE DE INSCRIPCION CATASTRAL

REGISTRO NACIONAL
REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCION CATASTRAL
INSCRIPCION No: 6-59411-2023
Fecha: 05/12/2023 12:49:13
Registrador: JUAN CARLOS ESQUIVEL RODRIGUEZ
9FB4BC9AF20AEDC1B98457F9B38071CS

Catastro Nacional
2023-56619-C
04/12/2023 09:18:57
Reingreso

cfia
Contrato 1084170
Fecha 30/11/2023
Visado CFIA

ENTERO NUMERO 525048480
ENTERO NUMERO 512755396



UBICACION
HOJA PAVON 3541 - ESCALA 1 : 50000
COORDENADAS CRTM05

NOTAS:

- EQUIPO UTILIZADO: RECEPTORES GNSS DE DOBLE FRECUENCIA
- METODOLOGIA DE LEVANTAMIENTO: MEDICION ESTATICA CON POSTPROCESO Y RTK, ENLAZADO A LA RED DE ESTACIONES DE MEDICION CONTINUA CON VECTORES DE LINEAS BASE A NEILBRILUMN,SAGE Y QUEP
- ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN LA SUBDIRECCION CATASTRAL
- EXACTITUD RELATIVA +/- 1 cm
- EXACTITUD ABSOLUTA +/- 0.0218 m
- DOY FE DE QUE LOS LINDEROS ESTABAN DEFINIDOS
- ESCALA DE ORTOFOTO 1 : 5000
- EPOCA 2005.83, DATUM CROS, PROYECCION CRTM05
- ENLACE A LA RED OFICIAL DE COORDENADAS CRTM05
- FRENTE A SERVIDUMBRE AGRICOLA : 38.22 m
- MODIFICA AL PLANO P-0056874-2022
- AFECTADO POR EL ARTICULO 33 DE LA LEY FORESTAL NUMERO 7575

INFORMACION REGISTRO PUBLICO

ES PARTE DE LA FINCA INSCRITA BAJO EL FOLIO REAL

6255343-000

AREA

5000 m²

AREA SEGUN REGISTRO

10000 m²

ESCALA

1 : 2000

FECHA

JUNIO 2023

SITUADO EN LA VIRGEN
DISTRITO 4° PAVON
CANTON 7° GOLFITO
PROVINCIA 6° PUNTARENAS

PROTOCOLO
TOMO 23193
FOLIO 030

CARLOS BARRANTES ASTUA
PERITO TOPOGRAFO PT-2093

Description

The most affordable ocean view lot in the area, only 1500 meters from the ocean.

Offered to sell this 5000m² titled lot in the quiet town of La Virgen. This ready-to-build lot is a 5-minute drive to the beach and a 5-minute walk to a country store. Town water is on site and included in the sale, the seller will put the electricity on site for you! The lot is split between 3 flat buildable areas, a newly made private road entrance taking you to the top building area with a clear view of Matapalo, Zancudo Beach and the Golfo Dulce. The ocean view would even be visible from the bottom parcel with an elevated home, otherwise it could be used for a garden or parking. The top parcel has a clear spectacular view. 2 houses with a view +bodega/parking/tool shed could be built in total (maybe 3 houses-to be validated with the Municipality). 38,22 meters of private road frontage (servitude shared amongst the neighbours) allow for multiple entrances.

Access: This property is located a few hundred meters from a newly paved road between Conte and Pavones. It is served by a very well-kept dirt road and electricity already runs in front of the property.

It has beautiful trees where squirrel monkeys and toucans come regularly. This is a wild mountain area of extreme southern Costa Rica with almost as much wildlife as Corcovado National Park. Easily spot Toucans, Aracaris, Squirrel Monkeys, Scarlett Macaws, Sloths, Jaguarundis and much more wildlife. Extremely quiet location with zero nuisances... Live the Pura Vida at its finest!

Not only is this a tranquil mountain lot with an ocean view but its 10 minutes from one of the best surf spots in all of Costa Rica and 20 minutes away from one of the world's longest left waves, a world-famous spot that brings tourist from all over the world! Come and join us and live the life you always wanted with clean air and water!

The other side of the property has jungle view and borders a river.

This property offers :

- privacy
- calm
- Proximity to amenities but not directly in town
- Clear, unobstructed Ocean View
- 3 parcels with different possible entrances
- River Access
- Grocery store 1km away
- Playa Zancudo 2km away
- Less then 10 minutes drive to various surf spots
- 50minutes from Golfito airport

- 50 minutes from Paso Canoas shopping centers
- 35 minutes from private clinic and bank
- Each lot is sold separately, privately owned, and transferred to the customer's name upon full payment.
- Water is given by AyA and electricity by ICE
- Separate electrical and water meter for each property

Location: Pavones/Zancudo (La Virgen)

Size: 5000m2

Water: yes

Electricity: yes

Road Access: yes

Whatsapp: (506) 6314 9516

Financing is also available with 50% down, if you qualify!

Price \$200,000

Activities in the area

- World class Surfing
- World class Sportsfishing
- Horseback riding
- Hiking
- Kitesurfing
- Beach front Restaurants

\$200,000 (usd) – Terrain prêt à construire de 5000m2 avec une vue incroyable sur le golfe Dulce, à seulement 1500 mètres de l'océan.

Description

Le terrain avec vue sur l'océan le plus abordable de la région !

À vendre, ce terrain titré de 5000m2 dans la paisible ville de La Virgen. Ce terrain prêt à construire est à 5 minutes en voiture de la plage et à 5 minutes à pied d'une petite épicerie locale (pulperia). L'eau de la ville est sur place et le vendeur installera l'électricité pour vous ! Le terrain est divisé entre 3 zones plates constructibles, une entrée privée nouvellement aménagée vous emmène à la zone de construction supérieure avec une vue dégagée sur Matapalo, Zancudo Beach et le Golfe Dulce. La vue sur l'océan est même visible depuis la parcelle inférieure avec une maison surélevée, sinon elle pourrait être utilisée comme jardin ou parking.

La parcelle supérieure offre une vue spectaculaire dégagée. Deux maisons avec vue pourraient être construites au total + 1 espace de rangement/entreposage (à vérifier avec la municipalité).

38,22 mètres de façade de chemin privé (servitude partagée entre les voisins) permettent plusieurs entrées.

Accès : Cette propriété est située à quelques centaines de mètres d'une route récemment pavée entre Conte et Pavones. Elle est desservie par un chemin de terre très bien entretenu et l'électricité passe déjà devant la propriété.

Il y a de magnifiques arbres où viennent régulièrement les singes-écureuils et les toucans. Il s'agit d'une région montagneuse sauvage de l'extrême sud du Costa Rica avec presque autant de vie sauvage que le parc national de Corcovado. Repérez facilement des toucans, des araçarís, des singes-écureuils, des aras écarlates, des paresseux, des jaguarundis et bien d'autres animaux sauvages. Un endroit extrêmement calme sans aucune nuisance... Vivez la Pura Vida dans toute sa splendeur !

Ce n'est pas seulement un terrain de montagne tranquille avec vue sur l'océan, mais il est à 10 minutes d'un des meilleurs spots de surf de tout le Costa Rica et à 20 minutes de l'une des plus longues vagues (gauche) au monde, un endroit mondialement célèbre qui attire des touristes du monde entier ! Venez nous rejoindre et vivez la vie que vous avez toujours voulue avec de l'air pur et de l'eau propre !

L'autre côté de la propriété offre une vue sur la jungle et borde une rivière.

Cette propriété offre :

- Intimité
- Calme
- Proximité des commodités sans être directement en ville
- Vue propre et dégagée sur l'océan
- 3 parcelles avec différentes entrées possibles
- Terrain de 5000m²
- Accès à la rivière
- Épicerie à 1 km
- Playa Zancudo à 2 km
- À moins de 10 minutes en voiture de divers spots de surf
- À 50 minutes de l'aéroport de Golfito
- À 50 minutes des centres commerciaux de Paso Canoas
- À 35 minutes d'une clinique privée et d'une banque
- Chaque terrain est vendu séparément, propriété privée et transféré au nom du client dès le paiement intégral.
- L'eau est fournie par AyA et l'électricité par ICE.
- Compteur électrique et compteur d'eau distinct pour chaque propriété.

Emplacement : Pavones/Zancudo (La Virgen)

Taille : 5000m²

Eau : oui

Électricité : oui

Accès routier : oui

Whatsapp : (506) 6314 9516

Un financement est également disponible avec un acompte de 50 %, si vous vous qualifiez!

Prix : \$200,000 USD

Activités dans la région

- Surf de classe mondiale
- Pêche sportive de classe mondiale
- Équitation
- Randonnée
- Kitesurf
- Restaurants en bord de plage

Comparable 1 :

<https://remaxjungle.com/properties/ocean-view-buildable-lot/#item1>

\$60/m2

\$ 125,000 pour 2,058.00 m²

Comparable 2 :

<https://remaxjungle.com/properties/the-magic-corner-lot/#item4>

\$75/m2

130,000 pour 1738m2

(Similar properties in Santa Teresa which could be Pavones in 15 years.)



Ronald Umana is at **1st Choice Realty & Investment Group - Costa Rica**
Properties- Since 1997.

...

· 10h · Tamarindo ·

New Private Community Santa Teresa

Living in Nature

Surround yourself with nature without compromising on luxury

Safe and Accessible

- Easy access from the main road
- A gated neighborhood with paved roads and street lighting

Exclusivity

- Each lot is sold separately, privately owned, and transferred to the customer's name
- Water is given by AYA and electricity by ICE
- Separate electrical and water meters for each property

High Standards

- Sustainability was a key factor in planning and design
- Premium materials and well-known professionals to deliver exclusive homes

Within walking distance from the breathtaking beaches, great restaurants, and shopping centers

Lot 1 982m2 \$1,200,000 SOLD

Lot 2 1,058m2 \$1,250,000

Lot 3 1,153m2 \$1,300,000

Lot 4 1,248m2 \$1,350,000 SOLD

Lot 5 1,343m2 \$1,400,000

Lot 6 1,469m2 \$1,450,000 SOLD

- Constant supervision on-site by an external company

Business Opportunity

- Similar businesses occupy more than 70% of the year