



Bello Horizonte, Escazú ·



مطبخ بسطح جرانيت



صالة الجلوس



فناء داخلي مع منور

سعر البيع

EUR 425.000

وض مع المهتمين الجديين. السعر باليورو هو الملزم وحده.

مميزات سريعة

متري مربع (السجل الو380)	Area de construcción
متري مربع (السجل481.92)	مساحة الأرض
— ثلاث في المنزل الرئيسي وواحدة في 4 شقة	غرف النوم
— اثنتان في المنزل الرئيسي، وواحدة في الشقة، وغرفة استحمام مع مرحاض في المكتب، إلى جانب مرحاض 4 لزوار	دورات المياه
مكتب بمدخل مستقل، شقة مستقلة، فناء داخلي مع منور سقفي	المميزات
مرأب مسقوف يتسع لـ 2 سيارة	مواقف السيارات
1975 · إعادة تأهيل 2008 · ترميم 2025/2026	سنة البناء
خالي، دون أي حقوق إيجار قائمة	حالة الشغل

Bello Horizonte, أحد أرقى الأحياء السكنية المستقرة في Escazú. يقع المنزل في شارع مسدود هادئ دون مرور عابر، وعلى بعد دقائق من المتاجر الكبرى والمدارس الدولية ومستشفى CIMA الحاصل على اعتماد JCI. مناسوب متداخلة: صالتا جلوس على منسوبين مختلفين تطلان على فناء داخلي مسقوف مع منور يدخل الضوء الطبيعي والمساحات الخضراء إلى قلب المنزل. جميع مناطق المعيشة وثلاث من دورات المياه الأربع في منسوب واحد، وتقع غرفة نوم واحدة في منسوب أعلى يُوصل إليه بدرج خاص. واحد: سكن أسري في المنزل الرئيسي، ومكتب له مدخل خاص ودوش ومرحاض، وشقة مستقلة بمدخل منفصل ومطبخ صغير وحمام. وفي نطاق الاستخدام الأسري المفرد، يمكن استخدام المكتب أيضاً كغرفة نوم خامسة أو غرفة للضيوف. 2025/2026 تحت إشراف معماري مسجل في Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos، ويُسلم جاهزاً للسكن وغير مفروش.

توزيع المساحات



الشقة المستقلة

- مدخل منفصل تماماً
- منطقة جلوس ونوم
- مطبخ مدمج مع فرن مدمج وموقد وشفاط وسطح جرانيت
- منطقة غسيل خاصة مع حوض (pila)
- حمام خاص
- مناسبة للعاملين أو للضيوف



المكتب

- مدخل مستقل
- عدة محطات عمل
- غرفة استحمام مع مرحاض
- دخول من مستوى الأرض دون درج
- استخدام مرين: مكتب أو غرفة ضيوف أو غرفة نوم خامسة
- دوق استقبال جمهور، في نطاق الاستخدام الأسري المفرد



المنزل الرئيسي

- صالتا جلوس على منسوبين مختلفين
- مطبخ بسطح عمل من الحجر الطبيعي
- فناء داخلي مع منور سقفي
- غرفة نوم رئيسية مع درسينغ في المنسوب الأعلى
- غرفتنا نوم إضافيتان في المنسوب الأسفل
- دورتا مياه ومرحاض للزوار
- غرفة غسيل مع مخزن



شرفة بإطلالة جبلية



حمام خال من العتيات



غرفة نوم في المنسوب الأعلى

المبانيات الفنية	
العقار والسجل	
finca	1-245929-000
Plano catastrado	SJ-0020280-1975
مساحة الأرض المسجلة	248.24م²
Área de construcción	380م²
الواجهة على الشارع	8.90متر
Provincia · Cantón · Distrito	San José · Escazú · San Rafael
Zona homogénea	1 03-02 Vista Alegre, 26.4 كملة
التقسيم العمراني	1-ZRAD · نسبة بناء 70 % · ارتفاع أقصى 11 متراً · أدنى مساحة قطعة0.90م²
الاستخدام المسموح	uso familiar, vivienda única
الوصول	servicio de paso
(ONT)	VC04
الحدود	شمالاً S.A. Construcciones Esmeradas · جنوباً Nicolás Meza Pérez · شرقاً طريق عام · غرباً Edgar Quirós González
الأعباء يتوفر كشف سجل محدث عند الطلب. بإمكان أي كاتب عدل التحقق من الملكية والرهون والتأشيرات خلال دقائق عبر رقم finca.	
الإنشاء والتشطيبات	
سنة البناء	1975 — تسجيل ال finca والمخطط في 1975
إعادة التأهيل	2008 — أكثر من 80% أعيد طليماً بنولياميلحدوا 90م²
الترميم	— التفاصيل2028/2025مالي
المناسيب	الدور الأرضي بمناسيب متداخلة، وغرفة نوم في المنسوب الأعلى بدرج منفصل
الهيكل	إنشاء خرساني مصمت. أعمدة 50 x 50 سم، وجسور بعمق 50 سم في الأعم، وجدران خرسانية على كامل المحيط. بعض القواطع الداخلية من الجبسوم من أعمال 2008
السقف	ألواح معدنيةعلى نظامالحجرمبيت26م²
الأسقف الداخلية	أسقف معلقة بهيكل ألومنيوم وإضاءة مدمجة
الأرضيات	بورسلان 30 x 60 سم في المناطق المشتوكة في القمارلنوجوالكاثوليكيةوالوكوك60م²
النوافذ	إطارات ألومنيوم
مواقف السيارات	مرائب مسقوفة يتسع لـ 2مركبة
شرفة سطح	مساحة مفتوحة في المنسوب الأعلى مع حاجز، وإطلالة على الجبال والحي
المرافق والتكييف والأمن	
الكهرباء	CNFL 220 فولت / فيليك
الماء	شبكة المياه العامة (Aya)
الصرف الصحي	خزان تقويم داخل القطعة، يُفرغ مرة سنوياً تقريباً
مياه الأمطار	لا توجد شبكة تجميع عامة في الشارع؛ التصريف سطحي
الإنترنت	الأياف البصرية متاحة في الحي؛ التوصيل والتعريفمة يُتحقق منهما محلياً
الهاتف	خط أرضي قائم، واختيار المشغل حر
التكييف	وحدات سبليت في غرف النوم والمكتب
الماء الساخن	سخانات كهربائية فورية
الأسوار	سور خاص جنوبياً وغرباً، وسور مشترك شمالاً، وبوابة على الشارع
نظام الإنذار	غير مُركب حالياً. يوجد في Escazú عدة موردين للتزيك والمراقبة على مدار الساعة، منهم ADT Costa Rica و AlarmasEnCR.com (Escazú centro) و STS Security و Mister Security. الإم
إلكتروني، بالكمبيوترون درج ومتاح للكراسي المتحركة. أعيد تأهيل حمام واحد ليكون خالياً من العتبات، بدوش مستو مع الأرض، وفق 7600 ley. يوجد درجة واحدة نحو الحديقة. غرفة النوم في المنسوب الأعلى يُوصل إليها بالدرج فقط.	
تأمين المحيط	سور كهربائي أعلى الجدار، وكاميرا خارجية، ولوحات شركة أمن

2025/2026	
2025/2026. وجهنا الاستثمار إلى الهيكل والمرافق لا إلى خيارات الذوق.	
التشفيد	José Donaldo Baltodano معلم البناء Constructora Baltodano
الإشراف	المعماري Fabrisicio Ulate Rivera, CFIA/CACR A37430
المهندسين	
العلاق	
مهندسين	
ع إضاءة جديد للمراب من البولي كربونات بقطعة واحدة، وإعادة دهان الهيكل المعدني	
جدة، PVC قبابوحة	
- تجديد الأسقف الداخلية بألواح جبسية جديدة - ترميم الجدران ومعالجتها - دهان كامل داخلياً وخارجياً - تبدیل جميع المفاتيح والمقابس - إعادة تصنيح البوابة الرئيسية بالتصميم الأصلي - فحص السقف والمزاريب وإصلاحها - إزالة الخشب: معالجة واستبدال العناصر الخشبية والأثاث المدمج المتآذي - فحص وإصلاح شبكة الماء الساخن والمزارب الداخلي - ترتيب الحديقة	
المالك الجديد منزلاً مُرمماً ويختار التشطيبات وفق ذوقه دون أعمال معلقة.	
ملاحظات السجل والعقار	

تمتاز عيوباً إنشائية لكننا نذكرهما للاكمال، وسيراجعها كاتب العدل على أي حال:
نذكره تجميع عامة في الشارع. التصريف سطحي باتجاه جدول ماء شمالاً. نوصي بمراجعة وضع التصريف في إطار إجراءات التوثيق.
مسجل الـ plano catastrado يعود لعام 1975. العقار غير متحقق منه ك Zona Catastrada، والإحداثيات الجغرافية المسجلة تختلف عن الموقع الفعلي. وقد يكون من المفيد أو اللازم إجراء مسح جديد (levantamiento) للتوثيق.
ة، و Certificado de Uso de Suelo USU-2172-2025، وشهادة الإشراف على الأعمال (constancia de obra).



Escazú أكثر المناطق عالمية الطابع في منطقة San José الكبرى. توجد بها سفارات ويقيم فيها مديرو شركات متعددة الجنسيات وجماعة واسعة من الناطقين بالألمانية والإنجليزية، لما توفره من خدمات ومناخ وأمن. ويقع المنزل في شارع مسدود هادي دون مرور عابر.

إلى Fresh Market و Automercado

- 5 دقائق إلى مستشفى CIMA بمعايير فيرلوكو
- 5 دقائق إلى Multiplaza Escazú و Avenida Escazú
- 7 إلى 15 دقيقة إلى المدارس الدولية: Blue Valley و Saint Mary و Pan-American و Country Day
- 15 دقيقة إلى وسط San José، و 20 دقيقة إلى مطار القوي

لويك Ruta 27 السريع نحو المحيط الهادئ، إلى بوسكو، و

التواصل • بيع مباشر من المالك	
المعاينة في الموقع	+506 8878-6245، Franz Nietzen، وعبر WhatsApp
المالكه	— الإلهام 49496176 85697666 اتية
الموقع الإلكتروني	casa-infinity-escazucostarica.lovable.app
الدفع	عبر حساب أمانة (escrow) لدى كاتب عدل تختارونه حصراً. لا تُدفع أي مبالغ مقدماً لأفراد.

، 10 إلى 20 في المائة. ولا توجد مساحة مقاسة منفردة للشفقة — البيع بالحالة القائمة؛ وقد تم الإفصاح عن النقاط المعروفة في قسم ملاحظات السجل والعقار. العقار غير مفروش. أرقام الإيجار والمصروفات والضرائب تقديرية وليست جزءاً من هذا الملف. الملزم هو السعر باليورو حصراً، والتحويل إلى عملات أخرى يتوقف على سعر الصرف وغير ملائم. جميع البيانات دون ضمان. Reference version, English. In case of discrepancy the English text applies