GUANACASTE / COSTA RICA



DOMAINE PRIVÉ À VENDRE

RINCÓN RANCH

Un domaine privé rare de 245 hectares au Costa Rica

TERRE. EAU. FAUNE.

Là où se rejoignent nature, conservation et investissement à long terme.

245,93 HECTARES | 607,7 ACRES
BAGACES, GUANACASTE

PRIX DEMANDÉ

1 800 000 USD

Les offres sérieuses d'acheteurs qualifiés seront étudiées.

L'OPPORTUNITÉ

Une opportunité foncière exceptionnelle.



245,93 hectares (607,7 acres) de terres privées au pied de la chaîne volcanique du Rincón de la Vieja, au sud de San Jorge, dans le Guanacaste. Crêtes boisées, pâturages ouverts, deux ruisseaux alimentés par des sources et un contrat de conservation en place, sous un seul propriétaire.

245,93	2	PSA	9 M CRC
HECTARES (607,7 ACRES), SURFACE ENREGISTRÉE	RUISSEAUX ALIMENTÉS PAR DES SOURCES	CONTRAT DE CONSERVATION AVEC LE FONAFIFO	PAIEMENTS ANNUELS DE CONSERVATION

> Surface selon le plan cadastral enregistré (plano catastrado) et l'étude des sols et de capacité d'usage.

LE PAYSAGE

Un domaine à l'échelle du paysage.



Près de 250 hectares de forêt, de clairières et de sentiers, avec vue sur les volcans de la cordillère du Guanacaste. Le domaine est principalement couvert de forêt secondaire, avec des zones de pâturage naturel et de forêt en régénération.

FORÊT ET PÂTURAGE

Principalement forêt secondaire, avec pâturage naturel.

VUES VOLCANIQUES

Vers le Rincón de la Vieja et le Miravalles.

ACCÈS

Servitude de passage jusqu'au domaine et chemin intérieur.

> Altitude 540–600 m · env. 2 000 mm de pluie par an · 21–26 °C · zone de vie forêt humide tropicale

EAUX NATURELLES

Un paysage façonné par l'eau.



AGUA GATA



RUISSEAU DE SOURCE REJOIGNANT LE TAPESCÓN

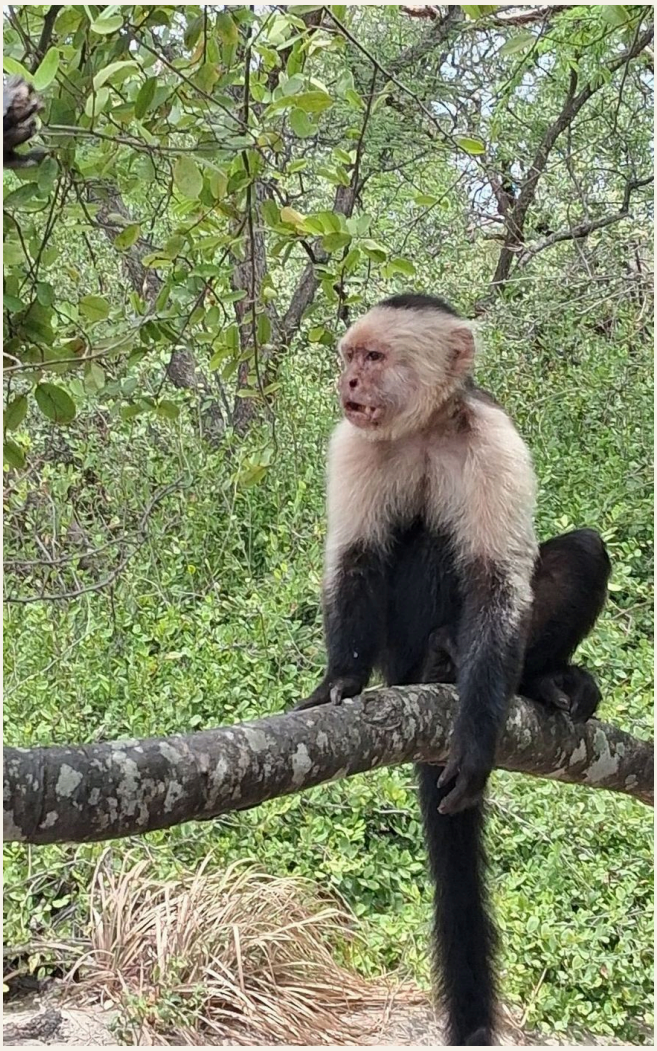
2

RUISSEAUX AVEC BASSINS ET CASCADES NATURELS

Le ruisseau Agua Gata forme la limite sud du domaine et le Tapezco (ou Tapescón) traverse son secteur nord. Tous deux offrent des bassins naturels, de petites cascades et des affluents alimentés par des sources. L'eau, la forêt et le paysage volcanique définissent ensemble le caractère de Rincón Ranch.

FAUNE ET BIODIVERSITÉ

Un patrimoine naturel vivant.





CAPUCINS À FACE BLANCHE

La région du Rincón de la Vieja est réputée pour sa biodiversité : singes, coatis, cerfs de Virginie et nombreux oiseaux peuplent les forêts autour du parc national. Un grand domaine privé d'un seul tenant est une occasion rare de protéger cet habitat.

CONTRAT DE SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

La conservation, avec un revenu existant.

9 000 000 CRC

PAR AN

Rincón Ranch S.A. est titulaire d'un contrat de Paiement pour services environnementaux (PSA) avec le FONAFIFO, le Fonds national de financement forestier du Costa Rica. Ce programme national rémunère les propriétaires qui protègent le couvert forestier, les sources d'eau et la biodiversité.

La terre est valorisée pour ce qu'elle protège, et elle génère un revenu en le faisant.

> Le contrat PSA et les justificatifs de paiement sont à la disposition des acheteurs qualifiés.



NÍSPERO, BOIS DUR, AU BORD DU RUISSEAU

VUE SATELLITE

Le domaine vu du ciel.

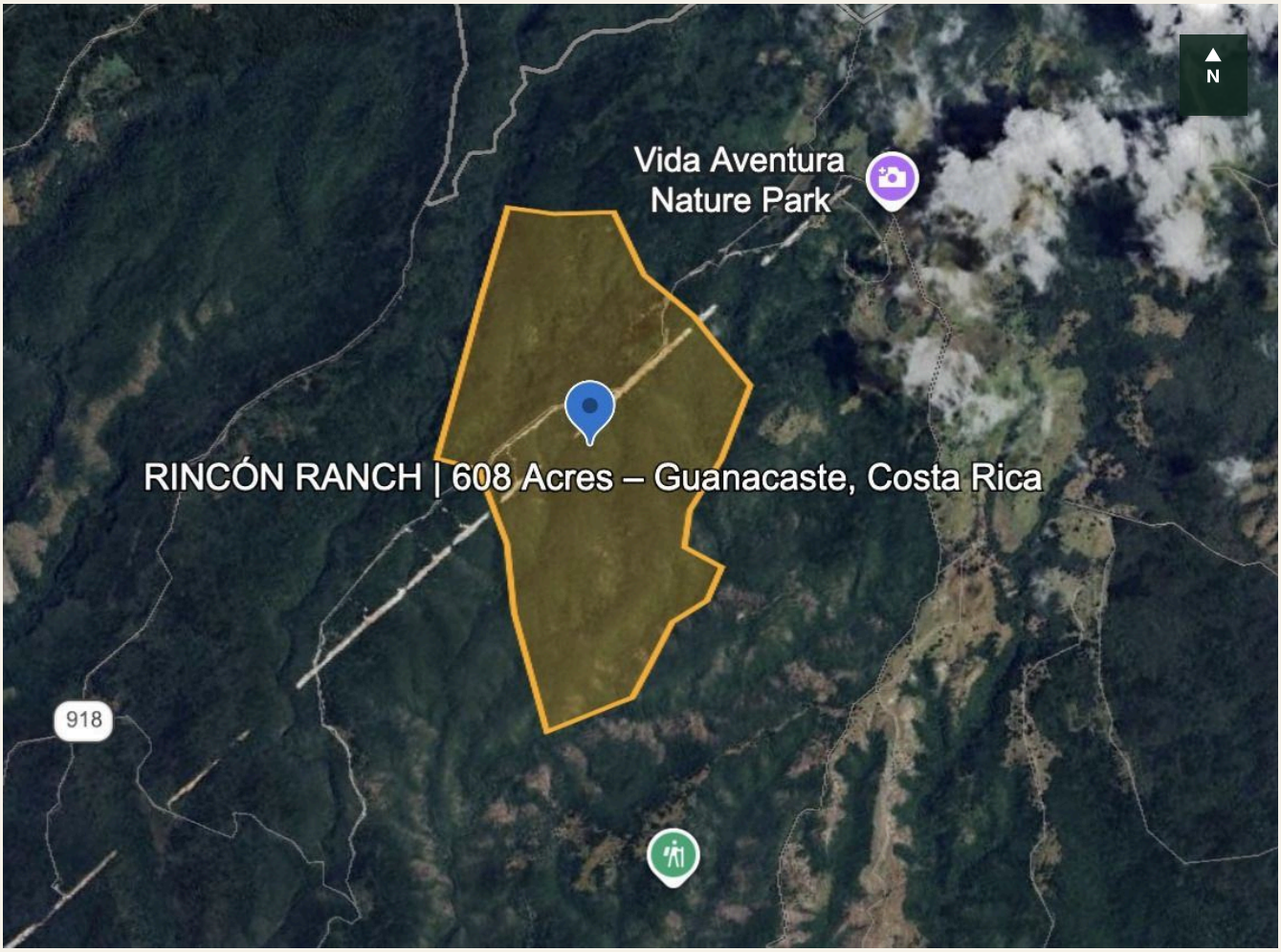


IMAGE GOOGLE EARTH · CONTEXTE LOCAL : SAN JORGE / VIDA AVENTURA NATURE PARK

Le domaine se situe au sud de San Jorge, à côté du Vida Aventura Nature Park, dans un paysage forestier continu entre le parc national et les plaines du Guanacaste.

> Le contour est indicatif, pour l'orientation. La limite légale est définie par le plan cadastral enregistré (245,93 ha), disponible sur demande.

SITUATION RÉGIONALE

Au cœur du paysage du Rincón de la Vieja.



IMAGE GOOGLE EARTH · ORIENTATION RÉGIONALE

Sur le versant sud de la chaîne volcanique du Rincón de la Vieja, district de Mogote, canton de Bagaces, Guanacaste. Liberia, la capitale provinciale, et son aéroport international desservent le nord-ouest du Costa Rica et la côte Pacifique.

LIBERIA

Env. 16 km à vol d'oiseau, au sud-ouest.

AÉROPORT (LIR)

Env. 28 km à vol d'oiseau, vols internationaux.

PARC NATIONAL

Rincón de la Vieja, au nord.

> Distances mesurées à vol d'oiseau depuis le centre du domaine.

LE PAYSAGE VOLCANIQUE

Un cadre naturel exceptionnel.



VUE VERS LE VOLCAN MIRAVALLES

Entre deux des volcans les plus connus du Guanacaste, le Rincón de la Vieja au nord et le Miravalles à l'est, le domaine s'étend dans un vaste paysage forestier avec des vues lointaines sur la cordillère.

RINCÓN DE LA VIEJA
Parc national et volcan actif, au nord du domaine.

MIRAVALLES
Volcan et plus haut sommet de la cordillère du Guanacaste, à l'est.

PERSPECTIVES DE PROPRIÉTÉ

Un domaine, plusieurs façons d'en profiter.



PÂTURAGE OUVERT ET LISIÈRE DE FORÊT

CONSERVATION
Protéger un grand massif forestier dans l'un des paysages volcaniques et forestiers les plus importants du Costa Rica.

DOMAINE PRIVÉ
Près de 250 hectares sous un seul propriétaire, avec intimité, espace et accès par chemin.

PLACEMENT À LONG TERME
Un actif foncier avec un revenu de conservation déjà en place.

USAGE RESPONSABLE
L'INTA, l'autorité agricole, ne s'oppose pas au changement d'usage du sol, d'agricole vers d'autres usages. Environ 92 ha sont classés très favorables à la construction.

ACCÈS ET EXPLORATION

Explorez Rincón Ranch où que vous soyez.



CHEMIN D'ACCÈS

On accède au domaine par une servitude de passage existante (servidumbre de paso) à travers la propriété voisine, et un chemin intérieur traverse la partie centre-nord du domaine. Le notaire de l'acheteur vérifie l'accès dans le cadre de l'achat.

EXPLOREZ LE DOMAINE DANS GOOGLE EARTH

Vue interactive Google Earth de la situation et du terrain. À l'écran, cliquez sur cet encadré pour l'ouvrir.

Contour indicatif, pour l'orientation.

DOCUMENTS ET VÉRIFICATIONS

Un processus d'achat clair et transparent.

Rincón Ranch est proposé directement par son propriétaire. Les principaux documents sont à la disposition des acheteurs qualifiés, et nous accompagnons chaque étape des vérifications de l'acheteur.

DISPONIBLE SUR DEMANDE

- Plan cadastral enregistré (plano catastrado), 245,93 ha
- Contrat PSA avec le FONAFIFO et justificatifs de paiement
- Étude des sols et de capacité d'usage, avec cartes géoréférencées
- Courrier de l'INTA DST-756-07 : aucune opposition au changement d'usage
- Photographies, cartes et projet Google Earth

COMMENT CELA SE PASSE

1
DEMANDE

Les acheteurs qualifiés reçoivent le plan cadastral, le contrat PSA, l'étude des sols et des informations complémentaires.

2
VISITE

Des visites guidées du domaine peuvent être organisées.

3
VÉRIFICATION

Comme pour tout achat immobilier au Costa Rica, le notaire et le géomètre de l'acheteur confirment le titre, les limites, l'accès et le transfert du contrat PSA auprès du Registre national et du FONAFIFO.

PROPRIÉTAIRE ENREGISTRÉ

RINCÓN RANCH SOCIEDAD ANÓNIMA

Cédula Jurídica 3-101-619872 · Costa Rica

VENTE PRIVÉE

RINCÓN RANCH

245,93 HECTARES | 607,7 ACRES | GUANACASTE, COSTA RICA

PRIX DEMANDÉ

1 800 000 USD

Les offres sérieuses d'acheteurs qualifiés seront étudiées.

DEMANDES PRIVÉES ET INFORMATIONS D'INVESTISSEMENT

Estate Office

Ventes privées et demandes

E-MAIL discover@therinconranch.com

WEB therinconranch.com

Les informations détaillées, les documents et les visites sont disponibles sur demande pour les acheteurs qualifiés.

PROPRIÉTAIRE ENREGISTRÉ

RINCÓN RANCH SOCIEDAD ANÓNIMA

Cédula Jurídica 3-101-619872 · Costa Rica

Ce document repose sur des pièces et informations fournies par le propriétaire. Il ne constitue ni une offre, ni une évaluation, ni une description juridique du bien. Les acheteurs doivent confirmer tous les éléments par leurs propres vérifications juridiques, topographiques et environnementales.