

**Corredor responsable**

Oficina RP SURGIR

Dir. Narkys J Sanchez G | RP Master Vzla e Islas Caribe Sur

**SGF-009 Venta de Finca en Yaracal, FALCON. VZLA**Venta: **US\$ 168,000.00**4 dormitorios  
**Código: SGF-009**

Dirección	<b>COGOLLAL</b>
Dormitorios	<b>4</b>
Baños	<b>3</b>
Garajes cubiertos	<b>10 o más</b>
Área construída	<b>350,00m²</b>
Área total	<b>36800000,00 m²</b>
Venta	<b>US\$ 168,000.00</b>

**REALTYPLUS SURGIR VENDE:****FINCA EN YARACAL**

-Área: (368,9 Hectáreas). Su levantamiento topográfico en coordenadas U.T.M (Proyección Plana).

-350 m2 de construcción

**CONSTA DE:****UNA CASA:**

- \*. Construcción de estructura metálica
- \*. Paredes de bloque frisadas
- \*. Techo de canal noventa
- \*. Servicios sanitarios de aguas negras y aguas blancas
- \*. Instalaciones eléctricas
- \*. Pisos de cemento pulido
- \*. Cuatro habitaciones
- \*. 3 baños
- \*. Cocina, sala comedor, corredores de esparcimiento y pasillo de distribución.

**GALPÓN PARA**

- \*. Alojamiento de obreros

- \*. Depósito de herramientas e insumos
- \*. Estacionamiento de maquinarias y equipos agrícolas

### **VAQUERA TECHADA**

- \*. Con estructura de madera y metal
- \*. Techo de Zinc
- \*. Pisos de cemento
- \*. Corrales de ordeño
- \*. Becerreras
- \*. Manga de manejo
- \*. Embarcadero, Pediluvio, embudo, cercada con cintas y pilares de madera dura acopladas con pernos metálicos (todo en cemento), canales de drenaje construidos en concreto.

### **PLUS**

- \*. Acometida de electricidad en alta tensión trifásica de 600 m de longitud, con un banco de transformación trifásico de 45 KVA.
- \*. Cinco fuentes permanentes de agua que brota de manera natural desde la tierra y de las rocas, sin requerir pozo perforado (manantiales) para suministro a los animales, instalaciones y riego.
- \*. Baño externo para obreros.
- \*. Una romana para pesar ganado con capacidad de 30.000,00 Kgs, adaptada para 7.000,00 kg con barandas de metal, techada de Zinc, rampa de acceso y manga de manejo. En perfecto funcionamiento.
- \*. Patio con piso de concreto para estacionamiento de maquinaria y equipos agrícolas.
- \*. Ocho kilómetros (08 Km) de cercas externas de cinco cintas de alambre de púas, estantillos y madrinan de madera dura. Hay que hacerles mantenimiento y limpieza.
- \*. Treinta Kilómetros (30 Km.) de cercas internas de cinco cintas de alambre de púas, estantillo y madrinan de madera dura. Hay que hacerles mantenimiento y limpieza.
- \*. Tres (03) saleros para animales, canoas de madera, techados de Zinc y estructura de madera dura.
- \*. Dos (02) bebederos para animales, piso de concreto.
- \*. Seis (06) Kilómetros de vías de penetración. Hay que hacerles mantenimiento.
- \*. Las especies de pastos que existen en la finca son: Guinea, estrella africana, bermuda gigante, Brachiaria de Cumbeks y Brachiaria Brisanta o Toledo.
- \*. Una (01) hectárea de pasto de corte de la especie Mara Alfalfa.
- \*. Maderas sembradas en la finca para estantillo y madera: cerey, aceituno, caratiban, gateao, cuiji, quiebrahacho, marfil, mora, entre otros.
- \*. Arboles maderables sembrados en la finca: cedro, apamate, tuque, samán, asmo.
- \*. Herramientas varias, entre otras cosas

### **VENTAJAS**

1. Está ubicado en tierras altas, facilitando el drenaje evitando inundaciones.
2. Ubicado en la Zona Oriental de Falcón, zona productiva de tierras franco-arcillosas. Aptas para agricultura y ganadería.
3. Actualmente posee gran variedad de árboles frutales.
4. En cuanto al ganado se llegó a tener Pardo Suizo, Cebú hasta una capacidad de 1.600 cabezas, registrando toros de 1.200 kilos, vacas de 650 kg y novillos de promedio de 530 kg.
5. Posee 3 manantiales.

### **NEGOCIABLE**

#### **LISTA PARA HABITAR**

#### **LISTA PARA FIRMAR**

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| • Árboles Frutales   | • Calle pavimentada  |
| • Canil Perrera      | • Casa del encargado |
| • Casa principal     | • Cerca              |
| • Cultivo Plantación | • Galpón             |
| • Huerta             | • Pasto              |

- Pozo artesiano