

VALLE DOS RÍOS

Parcelas Villarrica



A orilla del río Cruces/ Vista a volcanes / Entrega inmediata
Acceso a luz y agua / Rol propio / Portón motorizado
Crédito directo

CONTACTO

www.valledosrios.cl / + 569 61600164



valledosrios

UBICACIÓN

Situado en la comuna de Villarrica, a 35 minutos de la ciudad. Está localizado en un punto estratégico para disfrutar en plenitud del entorno natural pero con buenos accesos a las principales ciudades. Es una zona muy tranquila, segura y de alta plusvalía.

- 21 km. de Villarrica en la intersección del río Cruces y el estero La Luma.
- 77 km. del aeropuerto de Freire (Temuco)
- 80 km. del aeropuerto Pichoy (Valdivia)
- 18 km. de la ruta 5 sur
- 30 km. del lago Calafquén



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de parcelación de 78 lotes insertos en un predio de 47,5há.

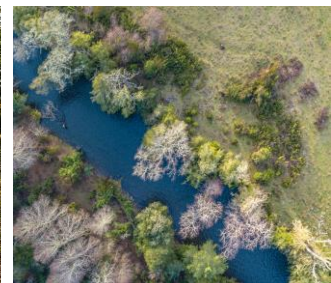
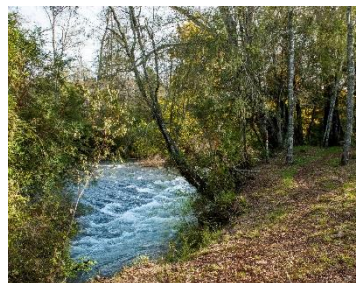
Situado en un entorno privilegiado, rodeado de naturaleza donde destaca la flora y fauna del lugar.

Ideal para quienes disfrutan la vida de campo, naturaleza y tranquilidad.

- Zona segura y de alta plusvalía
- Entrega inmediata
- Rol propio desde los 5000m²
- A orilla del río Cruces
- Acceso a sendero al borde del río Cruces para el disfrute de todas las parcelas
- Vistas panorámicas al volcán Villarrica y Lanín
- Acceso a luz y agua
- Portón de acceso motorizado
- Uso de suelo Agrícola (DL 3516)
- Caminos estabilizados
- Ordenanza de vecinos: tiene como objetivo fomentar la armonía del lugar y su plusvalía, permitir una buena convivencia entre los vecinos, preservar las vistas panorámicas hacia los volcanes, respetar la flora y fauna y mantener la belleza del lugar.
- Actividades: Contemplación, caminatas, bañarse en el río, pesca, entre otros.

ESPÍRITU DEL LUGAR

- Respeto a la naturaleza y a los vecinos. Vida de campo.
- Arquitectura y construcciones armónicas con el paisaje y de colores sobrios.
- Preservación de vistas panorámicas
- Tranquilidad y vida sana



PRECIOS VERANO 2026
Desde \$35.900.000 pago contado

Parcelas Etapa 1							
Lote	Estado	Vista al volcán	Arboles	Orilla rio	Superficie m2	Valor Crédito directo (UF)	Pago contado (CLP)
1	No disponible						
2	Vendida						
3	Vendida						
4	Vendida						
5	Vendida						
6	Vendida						
7	Vendida						
8	Vendida						
9	Disponible	Si	Si	No	5,350.00	1.200	\$41.900.000
10	Disponible	Si	Si	No	8,809.36	1.200	\$41.900.000
11	Vendida						
12	Disponible	No	No	Si	5,000.00	1.700	\$59.900.000
13	Vendida						
14	Disponible	No	En deslinde	Si	5,014.35	1.700	\$59.900.000
15	Vendida						
16	Vendida						
17	Vendida						
18	Vendida						
19	Vendida						
20	Vendida						
21	Disponible	No	En deslinde	Si	5,000.00	1.700	\$59.900.000
22	Vendida						
23	Vendida						
24	Vendida						
25	Vendida						
26	Disponible	No	Si	No	5,331.60	1.200	\$41.900.000
27	Disponible	Si	En deslinde	No	7,024.48	1.200	\$41.900.000
28	Vendida						
29	Vendida						
30	Vendida						
31	Vendida						
32	Vendida						
33	Vendida						
34	Vendida						
35	Disponible	Si	Si	No	5,205.24	1.000	\$35.900.000
36	Disponible	Si	Si	No	5,204.00	1.000	\$35.900.000
37	Vendida						
38	Disponible	Si	Si	No	5,204.00	1.000	\$35.900.000

Arboles: Presencia de árboles en la parcela

Superficie m2: Superficie total de cada parcela, incluye servidumbres

PRECIOS VERANO 2026
Desde \$35.900.000 pago contado

Parcelas Etapa 2							
Lote	Estado	Vista al volcán	Arboles	Orilla rio	Superficie m2	Valor Crédito directo (UF)	Pago contado (CLP)
39	Disponible	No	Si	No	5,000.00	1.000	\$35.900.000
40	Reservada						
41	Vendida						
42	Disponible	No	Si	No	5,144.12	1.000	\$35.900.000
43	Vendida						
44	Vendida						
45	Reservada						
46	Vendida						
47	Disponible	No	Si	No	5,427.49	1.000	\$35.900.000
48	Disponible	No	Si	No	5,000.00	1.200	\$41.900.000
49	Disponible	No	Si	No	5,000.00	1.200	\$41.900.000
50	Disponible	Si	Si	No	5,416.90	1.200	\$41.900.000
51	Disponible	No	Si	No	5,000.00	1.200	\$41.900.000
52	Disponible	No	Si	No	5,000.00	1.200	\$41.900.000
53	Disponible	Si	Si	No	5,000.00	1.200	\$41.900.000
54	Vendida						
55	Vendida						
56	Disponible	No	Si	No	5,113.28	1.000	\$35.900.000
57	Disponible	Si	Si	No	5,532.71	1.200	\$41.900.000
58	Disponible	No	Si	No	5,301.63	1.200	\$41.900.000
59	Vendida						
60	Disponible	No	En deslinde	Si	5,000.00	1.700	\$59.900.000
61	Disponible	No	En deslinde	Si	5,263.62	1.700	\$59.900.000
62	Disponible	No	No	Si	5,263.62	1.700	\$59.900.000
63	Disponible	Si	En deslinde	Si	5,000.00	1.700	\$59.900.000
64	Disponible	Si	En deslinde	Si	5,263.62	1.700	\$59.900.000
65	Disponible	Si	En deslinde	Si	5,000.00	1.700	\$59.900.000
66	Vendida						
67	Reservada						
68	Vendida						
69	Vendida						
70	Disponible	Si	Si	No	5,144.12	1.000	\$35.900.000
71	Disponible	Si	Si	No	5,144.12	1.000	\$35.900.000
72	Vendida						
73	Disponible	No	Si	No	5,195.26	1.000	\$35.900.000
74	Disponible	Si	En deslinde	No	5,788.91	1.200	\$41.900.000
75	Disponible	Si	En deslinde	No	5,000.66	1.200	\$41.900.000
76	Disponible	Si	Si	No	5,036.40	1.200	\$41.900.000
77	Disponible	No	Si	Si	5,118.36	1.700	\$59.900.000
78	Disponible	No	Si	Si	5,555.45	1.700	\$59.900.000

CONDICIONES GENERALES VENTA	
Pago al Contado / Hipotecario	
Precio:	Precio Pago Contado
Credito Directo	
Precio:	Precio Lista
Plazo:	Hasta en 36 cuotas (en UF) sin interés
Pie:	Desde 20%
Reserva: 1 millón para compras con hipotecario. 500 mil para compras al contado / crédito directo	

CRÉDITO DIRECTO

Las tablas a continuación muestran las alternativas de crédito directo según el tipo de parcela, pie, cantidad de cuotas.

Parcela Pradera				
Precio (UF):		1.000		
Pie (%)	20%	30%	40%	50%
Valor Pie (UF)	200	300	400	500
Cuotas Credito (plazo meses)	Elije tu Cuota Mensual (UF) sin interés			
12	66,7	58,3	50,0	41,7
24	33,3	29,2	25,0	20,8
36	22,2	19,4	16,7	13,9

Parcela Volcán / Bosque				
Precio (UF):		1.200		
Pie (%)	20%	30%	40%	50%
Valor Pie (UF)	240	360	480	600
Cuotas Credito (plazo meses)	Elije tu Cuota Mensual (UF) sin interés			
12	80,0	70,0	60,0	50,0
24	40,0	35,0	30,0	25,0
36	26,7	23,3	20,0	16,7

Parcela Bordo Río				
Precio (UF):		1.700		
Pie (%)	20%	30%	40%	50%
Valor Pie (UF)	340	510	680	850
Cuotas Credito (plazo meses)	Elije tu Cuota Mensual (UF) sin interés			
12	113,3	99,2	85,0	70,8
24	56,7	49,6	42,5	35,4
36	37,8	33,1	28,3	23,6

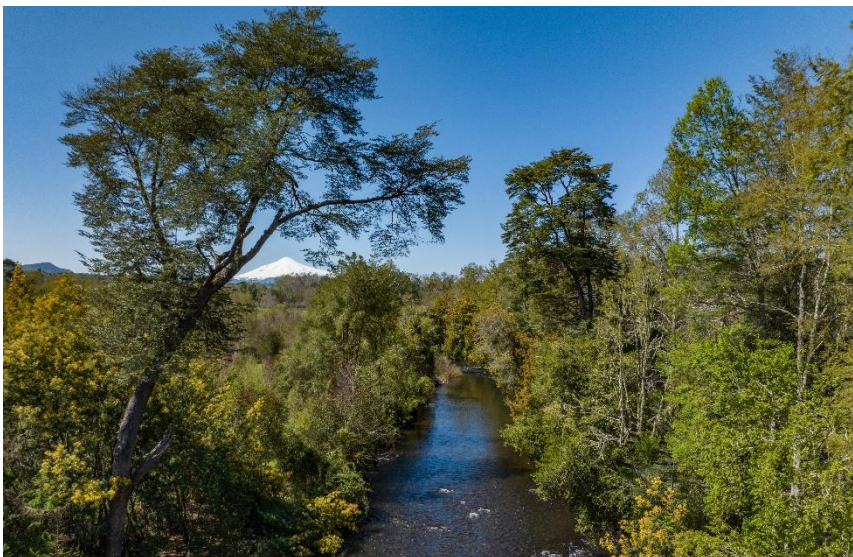
Resumen información parcelas Valle dos rios	
Ubicación	Región Araucanía, Comuna de Villarrica, sector los Copihues
Distancia desde Villarrica	21 km, 35 minutos aprox. 12km pavimento y 9km de estabilizado
Distancia desde Ruta 5 Sur	20 km aprox
Distancia desde Aeropuerto	77km Aeropuerto Temuco / 80km Aeropuerto Valdivia
Uso de suelo	Agrícola / DL 3516
Orilla de carretera	No
Superficie loteo	47,5 há
Cantidad de parcelas	78
Entrega inmediata	Si
Rol propio	Si
Superficie	Desde 5.000 - 10.000 m2
Atractivos	Borde del rio Cruces, vista panorámica a Volcán Villarrica y Lanín, bosque nativo
Actividades	Bañarse en el río, pescar, caminar, andar en bicicleta, etc.
Portón acceso loteo	Portón motorizado
Caminos	Estabilizado y ripio compactado
Agua	De pozo profundo. En cada parcela hay un arranque de agua
	Cliente debe instalar medidor
Electricidad soterrada/aerea	El consumo eléctrico, la operación y mantenimiento del sistema de agua se prorrateará según su consumo
	Existen canalizaciones subterráneas y enlauchadas entre parcelas y nichos.
Empresa luz	Cliente debe ejecutar/tramitar conexión e instalar medidor
	CGE
Area de uso común	Sendero borde río
Ordenanza de vecinos	Su objetivo es fomentar la armonía del lugar, plusvalía y buena convivencia
Precio	Desde \$35.900.000 pago contado
Formas de pago	Contado, crédito hipotecario, crédito directo
	Crédito directo: desde 20% de pie y hasta 36 cuotas (UF) sin interés
Lugar de firma compraventa	Villarrica y Santiago
Gastos operacionales	El cliente deberá pagar los gastos operacionales como abogado, notaria, conservador, etc.
Pago de comisión	Sin comisión
Gastos comunes	8UF anual parcelas sin construcciones / 16UF anual parcelas con construcciones.
	Se puede pagar hasta en 3 cuotas
Fondo de reserva	5UF. Una vez inscrita la parcela en el conservador hay un plazo de tres meses para pagarlo. Para compras con crédito directo el fondo de reserva se paga al firmar el contrato de arriendo con opción de compra.

VISTAS PANORÁMICAS





SENDERO RIO CRUCES



PORTAL DE ACCESO, CAMINOS Y LUZ

