

PARCELA N° 87

🌟 PARCELA EN VENTA – OPORTUNIDAD ÚNICA 🌟

Vive la tranquilidad, rodeado de naturaleza y a pocos minutos de la ciudad

OPPORTUNITY

RESUMEN DE VENTA – Parcela Premium Valle Río Blanco

Parcela 87 • aprox. 5.000 m² • Ensenada – Puerto Varas • 1.700 UF

1. Descripción General

La Parcela 87 se ubica en el exclusivo proyecto Valle del Río Blanco, un condominio de parcelas desde 5.000 m², inmerso en una pradera rodeada de bosque nativo, río y vista a volcanes y al Lago Llanquihue. El proyecto se encuentra a unos 35 km de Puerto Varas por la Ruta Internacional 225, en dirección a Ensenada, en un valle naturalmente aislado por el Río Blanco y cerros, lo que entrega tranquilidad, privacidad y naturaleza pura.

La Parcela 87 es ideal para:

- Casa de descanso o vivienda definitiva,
- Proyecto turístico boutique (cabañas, domos, lodge),
- O inversión de largo plazo en uno de los sectores con mayor proyección de la Región de Los Lagos.

2. Ubicación Exacta

- Coordenadas GPS: 41°15'52"S – 72°38'28"W
- Decimal aprox.: -41.2644, -72.6411

Sector: Valle Río Blanco – Ensenada, comuna de Puerto Varas.

Acceso principal por Ruta 225 (camino a Ensenada – Petrohué). El proyecto se sitúa aprox. a 35 km de Puerto Varas, con gran parte del trayecto asfaltado y un pequeño tramo final en ripio en buen estado.

3. Características de la Parcela 87

- Superficie estimada: ≈ 5.000 m²
- Terreno variado, con sectores planos y suaves ondulaciones.
- Insertas en praderas verdes con entorno de bosque nativo (mañíos, coihues, ulmos, avellanos)
- Vistas a volcanes Osorno, Calbuco y Puntagüedo, y al Lago Llanquihue desde la parcelación y áreas verdes
- Muy buen asoleamiento y amplios espacios para jardín, terrazas, quincho, hot tub, huerto, etc.
- Entorno silencioso, sin contaminación lumínica ni ruidos urbanos: perfecto para descansar o hacer turismo de naturaleza.

4. Proyecto y Urbanización – Valle Río Blanco

El proyecto Valle del Río Blanco se presenta como un condominio turístico–residencial de alto estándar, con urbanización completa y pensada para el largo plazo:

- Condominio cerrado con portón de acceso con contraseña.
- Proyecto se entrega urbanizado, con toda la infraestructura soterrada (evita cables aéreos y mejora la estética):

- Red eléctrica soterrada.
 - Red de agua potable interior.
 - Red de incendio y medidas de seguridad del proyecto.
- Áreas comunes frente al río y sectores de esparcimiento (zonas verdes, acceso al Río Blanco).
- Parcelas con ROL propio.
- Caminos interiores consolidados, aptos para todo tipo de vehículo durante el año.

El condominio está diseñado para combinar vida de campo, seguridad y plusvalía real.

5. Entorno Natural y Atractivos Cercanos

Valle Río Blanco está estratégicamente ubicado dentro del circuito turístico más importante del sur de Chile: Puerto Varas – Ensenada – Petrohué – Cochamó.

Volcanes

- Volcán Osorno: aprox. 30 min desde el proyecto, con centro de ski y miradores.
- Volcán Calbuco y Puntagüeno: visibles desde varios puntos del valle.

Lagos, ríos y cascadas

- Lago Llanquihue: a aprox. 15–20 min, bajando a Ensenada o sectores de playa.
- Río Blanco: recorre el proyecto; ideal para flyfishing, kayak liviano, baño en pozones y contacto directo con el agua.
- Saltos del Petrohué / Lago Todos los Santos (Parque Nacional Vicente Pérez Rosales): aprox. 20–25 min.

Actividades outdoor

- Kotaix Bike Park: a aprox. 15 min, referencia top para MTB y enduro. Portal Inmobiliario
- Trekking interno en bosques y cerros del valle.
- Avistamiento de aves, fotografía de naturaleza, pesca recreativa y deportes náuticos en lago y río.

6. Distancias y Servicios desde la Parcela 87

- Puerto Varas centro: ~35 km → 35–40 min.
- Ensenada (servicios básicos, restaurantes, bencinera): ~10 min.
- Centro de Ski Volcán Osorno: ~30 min.
- Saltos del Petrohué: 20–25 min.
- Cochamó / Valle de Cochamó: aprox. 1 h 40 desde Puerto Varas; desde el proyecto la referencia es similar, ya que está en la misma ruta de acceso hacia Ensenada y Ralún–Cochamó.
- Puerto Montt / Aeropuerto El Tepual: 60–75 min aprox. vía Puerto Varas.

Para comercio, salud y educación de mayor nivel se usa Puerto Varas como centro:

- Supermercados (Jumbo, Santa Isabel, Unimarc, etc.).
- Clínicas y futuros hospitales en Puerto Varas.

- Amplia oferta de colegios particulares y subvencionados (Colegio Alemán, Puerto Varas, Patagonia, Felmer Niklitschek, Altas Cumbres, etc.).

7. Urbanización

La Parcela 87 se vende en un proyecto que se entregará completamente urbanizado, con:

- Luz eléctrica soterrada.
- Agua potable interior del condominio.
- Red de incendio según diseño del proyecto.
- Redes 100% soterradas (sin cables aéreos, mejor paisaje y menor exposición a temporales).
- Áreas comunes frente a río y bosque.
- Urbanización diseñada para baja densidad, con énfasis en paisaje y seguridad.

Esto reduce drásticamente el costo y los tiempos de habilitar la parcela para construir.

8. Valor de Venta

 Precio: 1.700 UF

Valor competitivo considerando:

- Parcela de aprox. 5.000 m² en condominio consolidado y de alto estándar.
- Proyecto turístico–residencial con fuerte demanda y valores referenciales de otras parcelas incluso mayores.
- Urbanización subterránea y entrega urbanizada (agua, luz, incendio, áreas comunes).
- Entorno único: río, bosque nativo, vistas a volcanes y lago.
- Distancias muy atractivas a ski, Saltos del Petrohué, Kotaix y Puerto Varas.

9. En síntesis, la Parcela 87 ofrece:

-  ≈ 5.000 m² en uno de los valles más cotizados de Puerto Varas.
-  Condominio Valle Río Blanco: cerrado, seguro y de estándar alto.
-  Proyecto entregado urbanizado, con redes soterradas y red de incendio.
-  Borde y entorno de Río Blanco, más vistas a volcanes y Lago Llanquihue.
-  Excelente conectividad: Puerto Varas, Ensenada, Saltos del Petrohué, centro de ski Osorno.
-  Entorno perfecto para trekking, MTB, pesca, kayak y turismo de naturaleza.
-  Fuerte plusvalía proyectada y gran atractivo para arriendo turístico futuro

