

FORTALEZA

CASTILLO DEL

PRINCIPE

FORTALEZA CASTILLO DEL PRINCIPE

Situado en la ría de Cée/Corcubión, cerca de Finisterre (Provincia de la Coruña). Esta Ría es la ría media gallega, la más alta de las bajas y la más baja de las altas.

Fue mandada construir en tiempos de FELIPE V, en el año de 1.740, y terminó su construcción en 1.751, denominándola Castillo Fortaleza del Príncipe en honor de su hijo Carlos, posteriormente CARLOS III. Fue restaurada totalmente en los años 1985/1986.

La parte antigua que en tiempos fue isla, tiene una superficie de 1.900 m² y se compone de la fortaleza con techos de piedra abovedados, de unos 670 m² en una sola planta, consta de un salón comedor de unos 150m², otro salón comedor con chimenea grande y unidos por un arco de piedra, cinco dormitorios muy grandes con chimenea, cinco cuartos de baño grandes incorporados a los dormitorios, dos aseos, cocina y despensa. Luego dispone de un patio de armas, polvorines y las almenas, en ellas hay un edificio con un saloncito estilo marroquí con terraza mirador, y una bodega abovedada de unos 27 m². La fortaleza tiene calefacción a propano o eléctrica con suelo radiante por agua con tubos con memoria térmica. Las calderas y e servicio de lavadora y secadora está fuera de la fortaleza.

La finca se compone, aparte de la fortaleza, de una finca de aproximadamente 33.218 m² cerrada con muro de piedra de 3x4m de altura y las edificaciones siguientes:

- o Tiene un chalet estilo ingles del siglo pasado de unos 200 m² que tiene un friso de azulejo antiguo decorado a mano.

- o Otro chalet de unos 65 m² por planta que se compone de sótano, bajo (cocina, salón comedor, cuarto de baño completo y un dormitorio) y primera planta (dos dormitorios grandes y cuarto de baño). Esta edificación se encuentra habitada permanentemente por un matrimonio de guardeses.
- o Una casa de unos 200m² por planta; planta baja, (aseo, despensa y un local de unos 150 m², dedicada actualmente a garaje), en la primera planta hay dos aseos y un local de unos 150m² dedicado a comedor. Este edificio tiene calefacción de propano con radiadores.
- o Otra casa gemela, donde tiene en el sótano de unos 40 m² la depuradora de la piscina, un aseo y dos duchas independientes con agua caliente y fría. El bajo de unos 200 m² contiene una sala de juegos, en la primera planta hay un apartamento con salón comedor, cocina, cuarto de baño, y dos dormitorios y dos suites, con dormitorio, baño y saloncito. Tiene calefacción de propano con radiadores.
- o Una piscina de 18x10m, pista de tenis, un estanque del siglo pasado, otros tres estanques que se comunican entre si y deposito para almacenar agua para riego con capacidad para 1.000 toneladas e instalaciones para riego por aspersión, un surtidor o cenador con escalinata.
- o Líneas eléctricas y telefónicas subterráneas, la eléctrica de tres hilos de 15mm en cobre y dos hilos para alumbrado exterior y la telefónica vulcanizada para dos líneas.

La finca está dedicada en su mayoría a jardín con muchos árboles, camelios, magnolios, cedros, rododendros, azaleas, hortensias, rosales, frutales, limoneros naranjos etc.



TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID

Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10

Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente C -00474/09- 3 * V.437

Rf: VARI *0000 CLIENTES PARTICULARE

Fecha: 23-03-2009

Ref.Tasador: ACC (26638 - ACC)

RESUMEN DE TASACIÓN

12 Viviendas Unifamiliares Aisladas de 2 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, terminado (Viviendas: 1; Edificaciones anexas: 8; Piscinas, muralla y garita: 5)

Nombre del Solicitante:	LUIS ILARRAZA FERNANDEZ
N.I.F./C.I.F.nº:	16501444W
Domicilio del Solicitante:	Calle SAGASTA, Nº 4, Pta. BAJO
Tipo de Inmueble:	EDIFICIO CON ELEMENTOS DE OTROS ANEXOS y VIVIENDAS
Situación inmueble:	Lugar AMEIXENDA S/N (FINCA DENOMINADA CASTILLO DEL PRINCIPE), en CEE en el municipio de Cee, provincia de CORUÑA, LA (15270)
Tasador:	ANTONIO CORROCHANO CASARES (ARQUITECTO TECNICO)



FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

3.981.021,30 Euros (662.386.210 pta)

VALOR HIPOTECARIO

3.981.021,30 Euros (662.386.210 pta)

El Valor Hipotecario corresponde a la suma de los Valores por comparación de cada uno de los elementos valorados

Visita interior del inmueble: **Si**

ADVERTENCIAS:

Para la finca : 3.822 existen discrepancias entre la superficie comprobada del inmueble y la registral y/o catastral. No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral.

Cualquier actuación constructiva dentro de la propiedad a mayores de los permisos municipales correspondientes tendrá que tener autorización del Departamento de Costas y Departamento de Patrimonio (Conselleria de Política Territorial).

Parte de los inmuebles valorados se encuentran dentro de la delimitación de servidumbre de Costas y el edif.nº1 afectado por la delimitación de dominio público, y las piscinas, muralla, garita y mirador sobre muralla, por la servidumbre de paso (ver observaciones).

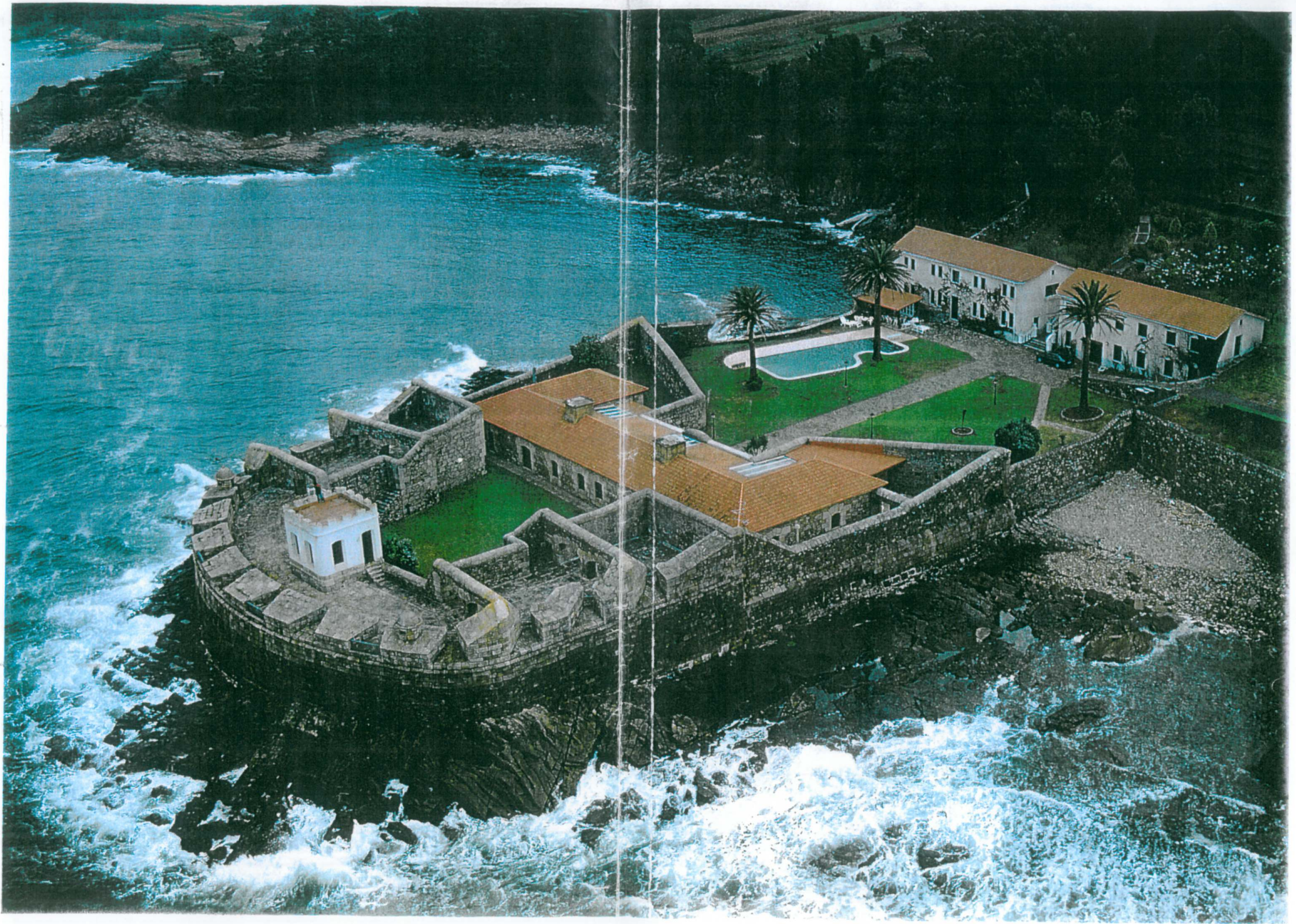
Se debería inscribir los inmuebles no recogidos en la nota simple aportada.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 17-03-2009.

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

















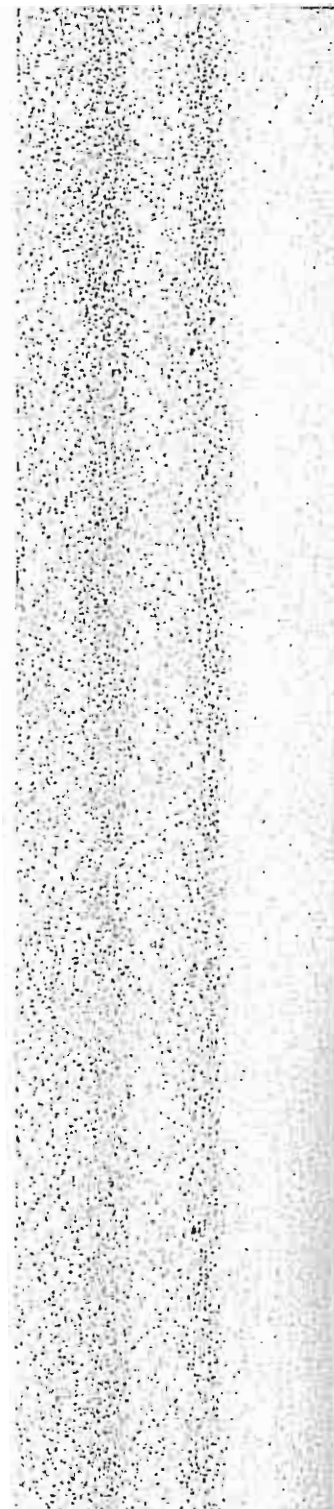
























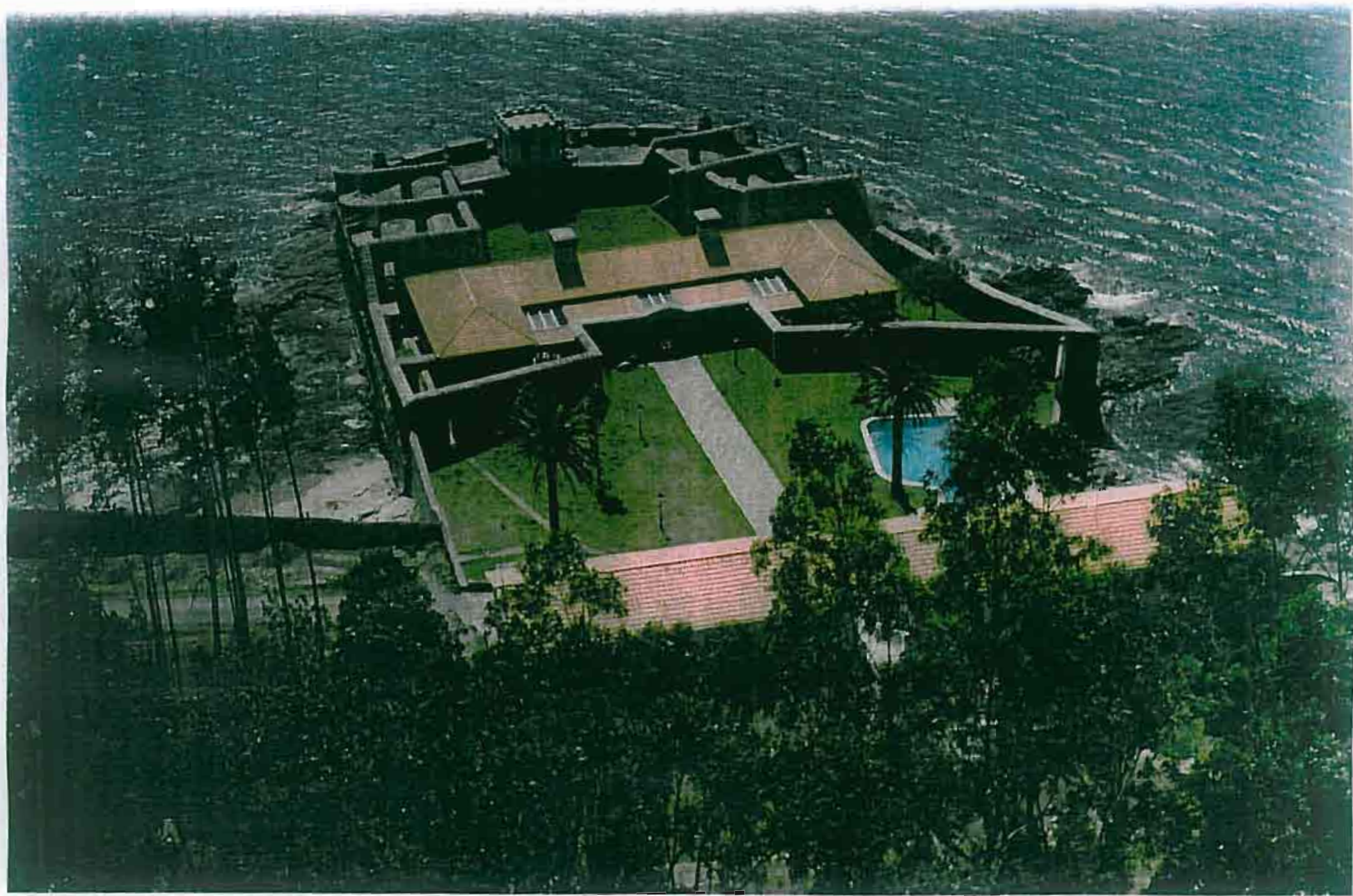




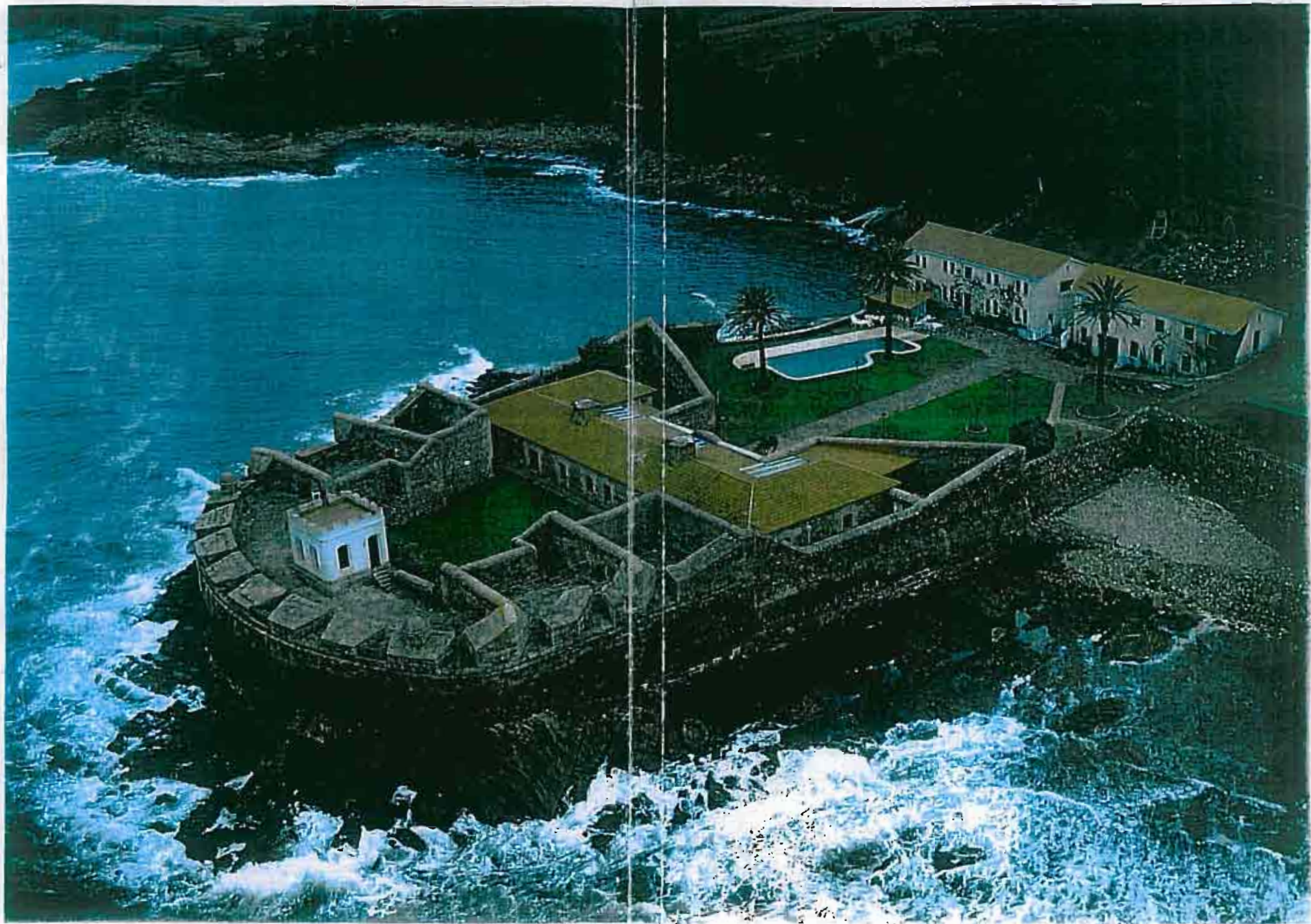






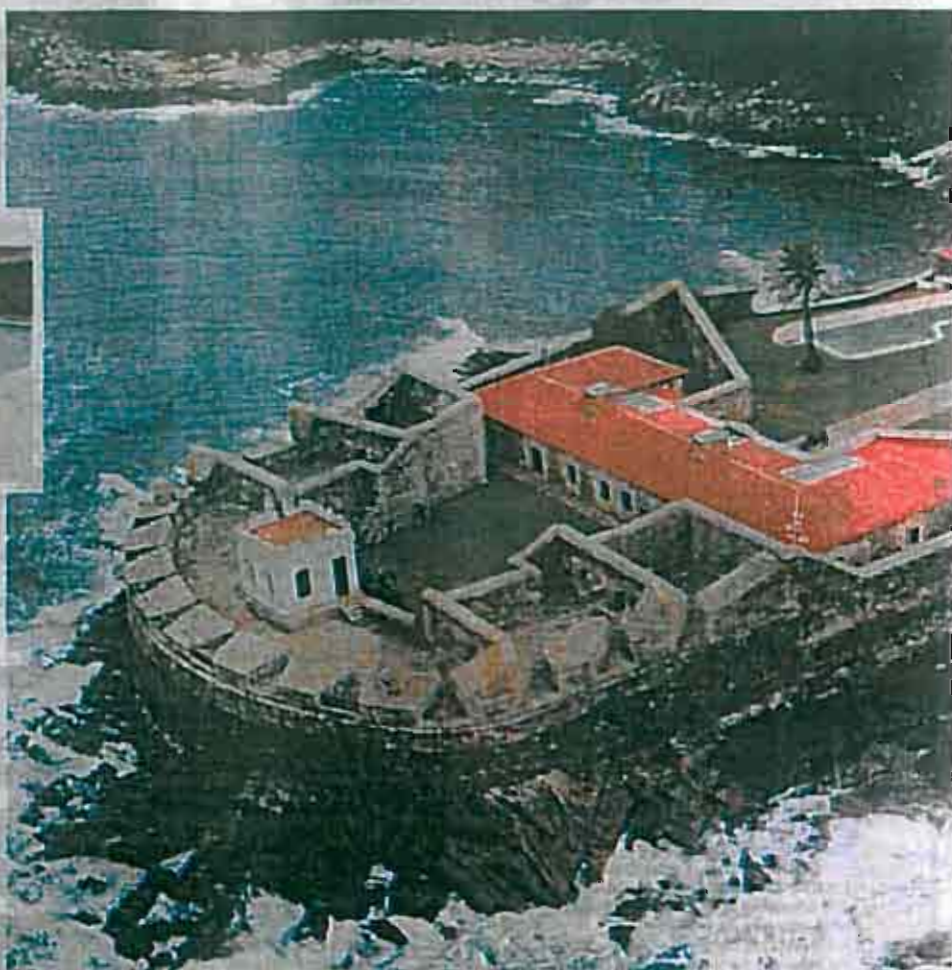








A los propietarios de esta fortaleza, situada en la bocana de la ría de Cee y Corcubión, les bastó pasearse una sola vez por la finca para decidir comprarla, pese a que estaba en ruinas. Buscaron los planos originales y la restauraron. Consiguieron ser fieles al original y ahora posee un verdadero refugio a pie de mar.



En la imagen, tomada por los propietarios, vista de la fortaleza construida en el siglo XVII para defender la vía de Cee y Corcubión. Arriba, un detalle de la piscina.

TEXTO: BEATRIZ PÉREZ
FOTOS: RICARDO GROBAS

Dominando

Felipe V mandó construir en 1740 en Armería, justo en la bocana de la ría del municipio corcubión de Cee, una fortaleza provista de doce cañones y la denominó "El castillo del Príncipe", en honor a su hijo Carlos III. En la orilla vecina de Corcubión se construyó otra fortaleza llamada "El castillo del Cardenal". Juntas, tenían la misión de defender la ría de los ataques de los piratas. El paso del tiempo y la escasez de cuidados provocaron que "el castillo del Príncipe" se convirtiera en un lugar ruinoso.

En 1986 Rocio Fernández y José Ramón Oreiro, los actuales propietarios, tras una visita por la finca, decidieron comprarla y restaurarla siguiendo los planes originales. Así, en la actualidad la parte antigua tiene una superficie de 1.900 metros cuadrados repartidos en una planta en forma de C. Además cuenta con un jardín, repartido en bancal, de 34.000 metros cuadrados con camelias, magnolias, cedros, alisos y árboles frutales.

La vivienda tiene tres dormitorios con grandes chimeneas y con sus propios cuartos de baño. Cada una de las habitaciones, incluida la cocina, posee techos abovedados de más de cinco metros de altura.



En la imagen, el distribuidor de la vivienda. Pese a los anchos muros de piedra es una estancia luminosa porque alberga el techo de piedra con cristales y vidrios, cubierto por madera. En el espacio se distribuyen sillones del siglo XVII, con pieles de marfil, adquiridas en viajes por África y Asia. Enfrente de la entrada principal, existe de la cocina, posada una estructura de Santiago Percepción del siglo XV.















