



Villa

5 chambres à coucher

4 salles de bains

 582 m<sup>2</sup>

 6,350 m<sup>2</sup>

 Privée

**REF: VHVL 2078**

## Vera

**995,000€**

Cette résidence opulente spectaculaire est une occasion unique d'acheter un manoir de campagne luxueusement et authentiquement restauré. Son style espagnol classique, avec de grandes chambres élégantes et de hauts plafonds, doit être vu pour être pleinement apprécié. Il se trouve au milieu de jardins luxuriants qui fournissent de nombreux fruits et légumes biologiques ainsi que d'entourer la maison avec des couleurs et des parfums toute l'année. La propriété est à seulement 10 minutes en voiture de la plage et à 5 minutes du centre animé de Vera, mais à l'intérieur de sa porte, c'est le refuge privé et luxueux ultime.

La maison est approchée par une route de campagne de la N340a. L'entrée principale de la ferme se fait par un ensemble antique de doubles portes qui s'ouvre automatiquement en appuyant sur un bouton. L'allée mènera ensuite à l'avant de la propriété.

La Villa est accessible par une terrasse à colonnades dans un grand hall d'entrée. Des escaliers mènent du hall à la suite parentale du premier étage. Une galerie à l'étage donnant sur le salon de la tour mène à la chambre principale. La chambre principale avec vue sur la mer Méditerranée est décorée de panneaux en relief de style arabe, ceux-ci forment une arche élégante et un auvent au-dessus du lit de la taille de l'empereur, la corniche autour de la pièce et des luminaires, et ceux-ci, ainsi que les riches couleurs utilisées pour la peinture en font une pièce vraiment somptueuse. Le marbre jaune tapisse les murs de la salle de bain principale et forme les marches jusqu'à une baignoire enfoncée à côté d'une grande douche à l'italienne / bain turc. Bidet de style rétro, toilettes et lavabo sur socle complètent les équipements de la salle de bain. Attenant à la salle de bain se trouve un grand dressing entièrement aménagé.

En redescendant au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dispose d'un bureau / bureau d'un côté, d'une arche vous menant à l'une des suites de la chambre de l'autre côté, et tout droit vous emmène au salon de la tour. Cette chambre à couper le souffle dispose d'un sol en marbre travertin réchauffé par le chauffage par le sol en hiver. Suivant le thème arabe de la maison inspiré par le palais de l'Alhambra à Grenade, les murs sont ornés de panneaux en relief et les doubles portes en fer forgé sont dans ce style. Face à ces portes se trouve une salle à manger d'où deux ensembles de doubles portes donnent sur la terrasse rose, la chaux et les orangeries et le monument de l'Espiritu Santo derrière. La combinaison de la terrasse, de la salle à manger, du salon de la tour et du patio intérieur menant chacun à l'autre fait un immense espace de divertissement. En effet, le patio a été utilisé comme

théâtre en plein air et peut accueillir 35 à 40 personnes. Un feu de bois ici en plus du chauffage central fait pour des dîners d'hiver confortables.

En continuant vers l'arrière de la maison, on trouve une grande cuisine aérée équipée d'unités lambrissées qui correspondent aux poutres apparentes du haut plafond. Les caractéristiques ici sont un four à bois - qui cuit la pizza et les plats rôtis lentement à la perfection - en plus d'un ventilateur électrique assisté, et des alcôves traditionnelles encastrées. Les zones utilitaires de la cuisine abritent le chauffage central au mazout et la chaudière à eau, la machine à laver, les réfrigérateurs ainsi que le stockage.

Toujours au rez-de-chaussée se trouvent deux suites comprenant chacune un salon, une chambre et une salle de bains, qui donnent toutes deux sur le paysage d'un côté et le patio intérieur de l'autre. La plus grande de ces suites a sa propre entrée et son grand salon a la plomberie et l'électricité pré-installées comme une option pour s'adapter à une cuisine et en faire un appartement totalement séparé. La chambre de cette suite donne accès à la grande terrasse au-dessus du garage.

Le grand salon qui est actuellement utilisé comme atelier d'artiste fait partie de la troisième chambre à coucher à ce niveau de la propriété. Cette partie de la Villa a également une porte extérieure qui donne à cette aile du domaine sa propre entrée privée

Depuis le patio intérieur, de grandes portes en bois s'ouvrent sur le jardin et des marches mènent directement à la piscine, à la douche en plein air, au barbecue et au pavillon au bord de la piscine.

Le jardin à proximité de la maison a un mélange de plantes ornementales et fruitières et d'arbres. Le potager biologique se trouve également sur cette couche supérieure de la ferme.

Les principales cultures de la ferme sont les tilleuls, mais il y a aussi des orangers, des amandiers, des oliviers et des figuiers, entre autres, pour fournir des fruits à la maison.

Dans ce climat sec et ensoleillé, l'irrigation est un must pour l'ensemble de la ferme. Les droits à une quantité d'eau d'irrigation viennent avec les titres de la ferme et cette eau à faible coût est fournie par une société agricole – SAT – dont la ferme est membre. Il y a un grand dépôt d'eau souterrain pour stocker l'eau et un système d'irrigation entièrement automatique divisé en six zones pour répondre aux besoins variés des différentes parties de la ferme.

En dessous de l'aile sud de la maison se trouve une grande zone de vinification et une cave au bout de laquelle se trouve une grande promenade dans un magasin de vin et d'alimentation réfrigéré.

À côté de cette cave à vin se trouve un débarras pour les outils de jardinage et un garage pour quatre voitures.

Il y a aussi deux grands débarras supplémentaires à l'arrière du garage massif.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 995.000€  
Taxe d'achat - 69.650€  
Registre foncier - env. - 2.488€  
Frais de notaire - env. - 2.985€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 96.500€  
Paiement final à la conclusion - 895.500€

**Frais d'entretien approximatifs**

Tarifs annuels du conseil - 955,69€  
Collecte trimestrielle des ordures - 39,48€

Veillez noter qu'avec la libéralisation du marché, les coûts des services publics tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le haut débit, etc. varieront d'un fournisseur à l'autre et ils sont normalement basés sur l'utilisation. En ce qui concerne l'assurance bâtiment et contenu, le coût de la police dépendra de plusieurs facteurs dont le montant de la couverture nécessaire. Pour ceux qui utilisent le bien comme résidence secondaire ou comme investissement, il existe également une taxe annuelle à payer aux autorités fiscales espagnoles et qui est basée sur la valeur fiscale du bien.

Pour plus d'informations sur le bien y compris tous les documents légaux tels que définis dans le décret régional 218/05 du 11 octobre veuillez visiter nos bureaux ou nous contacter par téléphone ou par e-mail. Les visites de propriétés sont strictement sur rendez-vous uniquement.

REF: VHVL 2078

