




Villa

4 chambres à coucher

3 salles de bains

 415 m<sup>2</sup>

 1,515 m<sup>2</sup>

REF: VHMx 2411

## La Muleria

**294,900€**

Grande villa individuelle sur un terrain de 1 515m<sup>2</sup> à vendre dans le petit hameau de La Mulería, Almería, Andalousie, à seulement 5 minutes en voiture (6 km) de la côte et des plages de Villaricos et Vera Playa.

La villa a 2 étages et est située sur un grand terrain (avec beaucoup d'espace pour mettre dans une piscine) et des arbres. La parcelle est entièrement clôturée et la propriété a deux entrées, l'une de la route principale à l'avant menant au jardin et à la porte d'entrée, l'autre à l'arrière de la propriété via une passerelle qui mène directement dans le patio et la cuisine au premier étage.

Le rez-de-chaussée se compose d'un très grand garage et atelier de travail mesurant 193m<sup>2</sup> de surface construite. Il y a des fenêtres à l'arrière de la maison et il y a une cheminée ici aussi ainsi qu'une salle de bains.

Il y a un porche à l'avant de la villa menant à la porte d'entrée et en marchant à travers, vous entrez dans un grand hall d'entrée avec une porte à gauche allant dans le garage et un grand escalier menant à l'espace de vie au premier étage.

Le premier étage mesure 190m<sup>2</sup>. Il y a un hall spacieux qui vous emmène aux chambres à coucher d'un côté et le salon, la salle à manger et la cuisine de l'autre. Le salon - salle à manger est grand et spacieux avec une cheminée d'un côté et des fenêtres donnant sur la campagne. De la salle à manger, vous vous dirigez vers la grande cuisine avec un bar pour le petit déjeuner, une table et des chaises, un garde-manger et un accès à une terrasse avec la machine à laver dans une zone fermée. De cette terrasse, une passerelle mène à la route à l'arrière de la propriété où il y a beaucoup d'espace pour garer la voiture et un petit hangar pour garder du bois de chauffage. Cet accès est idéal pour faire du shopping directement de la voiture à la cuisine sans avoir à monter les escaliers.

Entre le salon et la chambre principale se trouve une terrasse couverte avec de belles vues sur les montagnes au loin. La chambre principale a ces mêmes vues et bénéficie d'un dressing avec beaucoup d'armoires et d'une salle de bains privative avec une baignoire semi-circulaire et des doubles vasques ainsi qu'une fenêtre pour beaucoup de lumière naturelle. Il y a 3 autres chambres doubles, toutes avec placards intégrés, dont l'une est utilisée comme bureau en ce moment et dispose d'un balcon. Il y a une salle de bains familiale avec douche à l'italienne.

La villa a été finie à un très bon niveau tout au long et a des masses de puissance à mettre dans une piscine et paysager un jardin merveilleux.

La propriété est très proche de la côte, à seulement 6 km, et il y a beaucoup de plages et de criques à choisir. Il y a aussi de nombreux restaurants et bars dans les hameaux et villages environnants à choisir. Le petit supermarché le plus proche est à quelques minutes dans la voiture.

**LES TAXES D'ACHAT SONT MAINTENANT DE 7% SUR TOUTES LES PROPRIÉTÉS EN ANDALOUSIE JUSQU'AU 31.12.2021 (DONC LES TAXES CI-DESSOUS DOIVENT ÊTRE AJUSTÉES EN CONSÉQUENCE)\*\*\*\*\***

PRIX NET: 295.000 €

TAXES D'ACHAT: 23.600 €

FRAIS DE NOTAIRE - ENV.: 900 €

REGISTRE FONCIER - ENV.: 800 €

PRIX TOTAL: 320.300 €

Prix valable jusqu'à la vente.

Cession non incluse.

Les taux appliqués sont les plus élevés, et l'acheteur peut, en raison de leurs caractéristiques, bénéficier de certaines déductions fiscales. La propriété A. I. D. est disponible à notre bureau conformément au décret 218/2005 du 11 octobre qui régleme le règlement d'information pour le consommateur dans l'achat-vente de biens en Andalousie.

**emplacement**

Sur la carte Google, cliquez sur « agrandir la carte » et l'emplacement exact de la propriété est marqué avec la broche.

**Terrains de golf x 3:**

Desert Springs à Cuevas del Almanzora; Marina de la Torre à Mojacar; Valle del Este à Vera.

**Aéroports:**

Almeria 1 heure, Murcie 1 heure 10 minutes, Alicante 2 heures, Malaga 2 heures 30 minutes.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 294.900€

Taxe d'achat - 20.643€

Registre foncier - env. - 737€

Frais de notaire - env. - 885€

Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 26.490€

Paiement final à la conclusion - 265.410€

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: VHMx 2411

