



Maison de campagne
4 chambres à coucher
2 salles de bains

 260 m²

 2,846 m²

 Privée

REF: VHMx 2727

Laroya

580,000€

Maison de campagne traditionnelle avec quelques commodités modernes, piscine, espace barbecue et vue imprenable sur la montagne à Laroya, Almeria, Andalousie.

Aperçu:

Évadez-vous dans la tranquillité et la beauté des montagnes d'Almeria en Andalousie, avec cette maison de campagne bien présentée. Située sur un terrain de 2 846 m² orné d'arbres fruitiers florissants en production, cette propriété nouvellement construite offre le mélange parfait de maçonnerie traditionnelle, d'intimité et de sérénité. Bénéficiant d'une impressionnante surface construite de 800 m², cette maison de plain-pied a été finie à un niveau élevé avec une attention impressionnante aux détails et en gardant le style avec la conception traditionnelle rurale des maisons de la région. Il y a une piscine et un espace piscine ainsi qu'un barbecue intégré et un coin repas en plein air. Il y a un garage avec une porte électrique et un cellier.

Disposition:

La propriété se compose de la maison principale, d'un garage, d'espaces de stockage, de terrasses, d'une aire de sport et de jeux, d'une piscine, d'un espace barbecue, d'une charmante pergola, etc. L'ensemble de la propriété est entouré d'une clôture sécurisée, assurant une intimité et une sécurité totales. Notamment, l'aménagement a été soigneusement conçu sans une seule étape, améliorant l'accessibilité et la commodité pour tous.

Il y a un salon-salle à manger-cuisine ouverte avec un poêle à bois dans un coin. La cuisine est de conception allemande et ajoute une touche très moderne à l'environnement traditionnel. À côté du salon se trouve une salle de bain avec douche et une buanderie séparée avec des rangements et une machine à laver.

Il y a 3 chambres - 2 chambres doubles et 1 chambre simple. Toutes les chambres ont des armoires encastrées et des fenêtres avec de belles vues sur la campagne. La chambre principale dispose d'une grande salle de bain attenante avec baignoire, double vasque, double douche, bidet et toilettes.

Zones extérieures :

Il y a une piscine extérieure chauffée pour profiter toute l'année, avec des couvertures d'hiver et d'été. Des pelouses luxuriantes, des jardins bien entretenus et une niche complètent l'espace extérieur. Les

portails automatiques offrent à la fois sécurité et commodité, ce qui ajoute à l'attrait général.

Situation : Nichée à El Reul Alto près de Laroya, cette maison de campagne bénéficie d'un emplacement privilégié dans les montagnes d'Almeria, en Andalousie. L'orientation plein sud baigne la propriété d'une lumière naturelle abondante tout au long de la journée, offrant à la fois chaleur et vues à couper le souffle. L'intimité, la tranquillité et la paix sont les caractéristiques de cet endroit, ce qui en fait la retraite parfaite de l'agitation de la vie urbaine.

Ce qui est inclus dans la vente :

- La maison principale méticuleusement construite, conçue avec de la pierre et du béton massifs, avec des murs allant de 60 cm à 100 cm d'épaisseur pour une isolation thermique et phonique supérieure. Il maintient une température de +/-10° au-dessus ou en dessous de la température extérieure en toute saison de l'année grâce à un toit bien isolé, des murs épais et une excellente menuiserie Tout prêt à vivre en paix, à profiter et à se déconnecter du monde.
- Finitions intérieures de luxe, y compris un sol stratifié dans les chambres, un carrelage en céramique de qualité supérieure dans les salles de bains et des accessoires haut de gamme partout.
- Une cuisine de conception allemande avec trois zones distinctes, équipée d'appareils Bosch, Balay et Siemens.
- Des commodités modernes telles qu'un téléviseur Samsung de 65 pouces avec accès Internet, une connexion Wi-Fi, des caméras de surveillance et un éclairage LED indirect personnalisable.
- Aménagements extérieurs, y compris une piscine chauffée, une pelouse, des jardins et un barbecue.
- Le terrain de 3 000 m2 avec des arbres fruitiers florissants en production.
- De l'eau potable de haute qualité provenant de n'importe quel robinet de la maison et provenant d'une source locale.
- Raccordement au réseau électrique.

Tous sont prêts à emménager et à profiter de l'environnement paisible et à se déconnecter du monde.

Emplacement

Pour l'emplacement précis, voir l'épingle sur Google Maps ci-dessus. La finca se trouve à 1 km du village de Laroya, à 85 km de l'aéroport d'Almeria, à 70 km de la plage et à 65 km du terrain de golf le plus proche de Valle del Este.

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et les frais dérivés de la vente (ITP au taux d'imposition en vigueur, frais de notaire, d'enregistrement et d'avocat). Nous vous rappelons qu'en tant que consommateur, vous avez le droit d'être informé et de recevoir la documentation informative correspondante, selon le cas, sur la base des dispositions du décret 218/05 du 11 octobre qui réglemente le règlement sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

Qui sommes-nous

Mojacar Estates fonctionne avec succès en tant qu'agence indépendante de vente de propriétés et de locations de vacances depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans cette industrie depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des propriétés à vendre et à louer à Mojácar et dans les environs d'Almería, y compris Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 580.000€
Taxe d'achat - 40.600€
Registre foncier - env. - 1.450€
Frais de notaire - env. - 1.740€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 55.000€
Paiement final à la conclusion - 522.000€

Veuillez 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

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/2727>

Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638

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 2727

