



Maison de ville  
6 chambres à coucher  
4 salles de bains  
🏠 506 m<sup>2</sup>  
🏠 189 m<sup>2</sup>  
EPC Consommation: D  
EPC Émissions: D

**REF: VHMx 2778**

## Huercal-Overa

**470,000€**

Luxe villa de 6 chambres à vendre avec des espaces polyvalents, des terrasses et un garage intégré dans la ville historique de Huercal-Overa, Almeria, Andalousie.

Vue d'ensemble : Découvrez un luxe et une polyvalence inégalés dans cette superbe villa de 6 chambres, située au centre de la charmante ville de Huercal-Overa. Répartie sur quatre étages, il y a deux cuisines, un sous-sol spacieux pour se divertir, un garage intégré, une salle de sport ou un bureau au dernier étage et des intérieurs ornés de marbre, cette propriété offre un mélange exquis de fonctionnalité et d'élégance.

Disposition : Répartie sur quatre étages, cette villa dispose d'espaces de vie généreux conçus pour le confort et le divertissement. Le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine entièrement équipée, un salon-salle à manger lumineux et aéré, un bureau et une chambre avec une salle de bain complète. Le sous-sol, auquel on accède par un escalier intérieur, dispose d'une deuxième cuisine, d'une grande chambre double, de trois celliers et d'un grand garage.

Les deux cuisines sont entièrement équipées d'appareils modernes pour répondre à vos besoins culinaires. La cuisine du sous-sol dispose d'un four électrique, d'un micro-ondes intégré, d'un four à pizza, d'un lave-vaisselle et de tous les ustensiles de cuisine nécessaires pour se divertir. La cuisine principale du rez-de-chaussée dispose d'équipements similaires, assurant une expérience culinaire délicieuse pour les chefs amateurs et les cuisiniers chevronnés. Il dispose également d'une grande table de petit-déjeuner. Il y a un grand garde-manger à côté de la cuisine principale avec des fenêtres qui pourraient également être utilisées comme pièce si nécessaire.

À l'étage, au premier étage, quatre chambres supplémentaires, dont une suite parentale, vous attendent, chacune ornée de grands placards intégrés et de salles de bains revêtues de marbre. L'une des salles de bains dispose d'une baignoire et l'autre d'une cabine de douche. La chambre principale dispose d'une autre pièce attenante, ce qui en fait un dressing logique ou cela pourrait être un bureau. Toutes les chambres ont accès à des balcons ou des terrasses. Il y a aussi une grande terrasse à côté du hall.

Le dernier étage offre une pièce polyvalente pouvant accueillir une salle de sport, un bureau ou un deuxième salon, avec accès à une vaste terrasse orientée au sud. Toutes les portes intérieures sont

fabriquées à partir de bois d'excellente qualité avec des détails sur les portes elles-mêmes et les cadres. Les meubles de cuisine et de salle de bain sont également fabriqués sur mesure. Les matériaux utilisés en général dans la maison, sont de très bonne qualité.

Espaces extérieurs : La propriété est entourée d'un jardin de 189 m<sup>2</sup> offrant un grand espace extérieur pour la détente et les loisirs. Un charmant patio au rez-de-chaussée offre le cadre idéal pour les repas en plein air, avec des auvents rétractables pour le soleil ou l'ombre. Profitez d'une vue panoramique depuis le salon d'hiver vitré, idéal pour les chaudes journées ensoleillées pendant les mois d'hiver.

Inclus dans la vente : Cette propriété est livrée avec des luminaires, des accessoires et des appareils de cuisine. Des équipements supplémentaires tels qu'un interphone de télécommunications, une climatisation intégrée à double conduit (2 systèmes séparés) et des pré-installations pour le chauffage avec radiateurs et systèmes thermosolaires assurent le confort et la commodité. Il y a des sols en marbre partout, complétés par des spots au plafond et des poutres en bois dans la cuisine du sous-sol. Les caractéristiques extérieures comprennent des fenêtres en PVC, des barres de sécurité sur les portes et les fenêtres et un système d'adoucisseur d'eau. Il y a aussi un réservoir d'eau d'une capacité de 15 000 litres.

Localisation : Pour connaître l'emplacement précis, voir l'épingle sur Google Maps ci-dessus. Idéalement située au cœur de la ville de Huercal-Overa, cette villa offre un accès facile à une multitude de commodités. Des supermarchés aux magasins, en passant par les banques, les restaurants et les écoles, tout ce dont vous avez besoin est accessible à pied. Huercal-Overa a une riche histoire qui remonte à l'Antiquité. C'était une importante forteresse mauresque à l'époque médiévale, comme en témoignent les vestiges d'une forteresse et de murs défensifs qui subsistent encore aujourd'hui. La ville possède un fort patrimoine agricole, avec des pratiques agricoles traditionnelles encore pratiquées dans la campagne environnante. Les oliveraies et les plantations d'agrumes sont des éléments importants du paysage, contribuant à l'économie et à l'identité culturelle de la région. Huercal-Overa est réputée pour ses installations de soins de santé modernes, notamment l'hôpital Huercal-Overa. Ce centre médical ultramoderne dessert non seulement la population locale, mais attire également des patients des villes et villages voisins. Ces dernières années, Huercal-Overa est devenu de plus en plus populaire parmi les expatriés d'autres pays européens, en particulier du Royaume-Uni. De nombreux retraités et propriétaires de résidences secondaires sont attirés par le coût de la vie abordable de la ville, son climat agréable et sa communauté accueillante.

Aéroports : Almeria 1h30 ; Murcie 1h ; Alicante 1h30 ; Malaga 2 h.

4 terrains de golf : Marina de la Torre à Mojácar ; Valle del Este à Vera ; Desert Springs à Cuevas del Almanzora ; Golf d'Aguilón à Pulpí.

À propos de 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.

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 régit le règlement sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 470.000€  
Taxe d'achat - 32.900€  
Registre foncier - env. - 1.175€  
Frais de notaire - env. - 1.410€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 44.000€  
Paiement final à la conclusion - 423.000€

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

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/2778>

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

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 2778

