




Villa

2 chambres à coucher

2 salles de bains

 76 m<sup>2</sup>

 140 m<sup>2</sup>

 Privée

REF: VHVL 2785

## San Juan de los Terreros

à partir de

**295,000€**

Un choix de villas indépendantes modernes de 2 ou 3 chambres situées de plain-pied avec une terrasse sur le toit et une piscine privée à seulement 400 mètres de la mer à San Juan de los Terreros, qui est réputé pour ses magnifiques plages.

La Villa de type Cala qui a 2 chambres / 2 salles de bain a un prix de départ à partir de 295.000 € plus taxes et frais d'achat. Il est situé sur un terrain en pleine propriété de 140,05 mts<sup>2</sup> avec une surface construite de 76,35 mts<sup>2</sup> plus 130,15 mts<sup>2</sup> répartis entre porches, terrasses, jardin et terrasse sur le toit.

La villa de type Isla qui a 3 chambres / 2 salles de bain a un prix de départ à partir de 495.000 € plus taxes et frais d'achat. Il est situé sur un terrain en pleine propriété de 362,19 mts<sup>2</sup> avec une surface construite de 117,06 mts<sup>2</sup> plus 292,77 mts<sup>2</sup> répartis entre porches, terrasses, jardin et terrasse sur le toit.

Les propriétés sont situées en plein cœur de cette ville côtière avec un accès facile aux services et aux commodités tels que les bars et les restaurants avec une cuisine exquise, l'école, les installations sportives, les supermarchés, les magasins indépendants, etc. Vous trouverez également un centre commercial à 10 minutes de route. Les aéroports internationaux de Corvera et d'Almeria sont tous deux à 60 minutes de route, tandis que l'aéroport d'Alicante est à 40 minutes de route de Corvera.

Pour maximiser les vues, les villas sont développées sur un terrain surélevé situé à seulement 400 mètres de la plage. Le parcours de golf d'Aguilón et le musée Geode sont tous deux à proximité.

Inclus dans le prix :

- Piscine privée avec éclairage et douche extérieure.
- Solarium équipé d'une cuisine d'été.
- Espace jardin avec gazon artificiel et revêtement de sol selon plan
- Espace buanderie sous l'escalier menant à la terrasse sur le toit
- Éclairage led intérieur et extérieur
- Points TV dans toutes les chambres et le porche.

- Volets électriques dans les chambres.
- Interphone.
- Salles de bains avec sanitaires, paroi de douche fixe, meuble vasque et miroir avec LED.
- Armoires encastrées finies avec tiroirs et étagères, etc.
- Cuisine avec plan de travail Silestone et appareils électroménagers (lave-linge, four, plaque de cuisson, hotte aspirante, lave-vaisselle, réfrigérateur et chauffage aérothermique).
- Les portes coulissantes et les fenêtres sont de haute sécurité avec double chambre.
- Pré-installation de la climatisation canalisée.
- Pré-installation de panneaux photovoltaïques.
- Allée et place de parking avec gazon artificiel dans la parcelle
- Pré-installation pour portails électriques.
- Mur d'enceinte avec clôture et haie artificielle.
- Gaz de ville
- Différentes options de carreaux de sol et de mur au choix.

#### Structure de paiement :

- I. Caution de 10.000,00 € pour le modèle Villa Isla avec 3 chambres/2 salles de bain ; ou 6.000,00 € pour le modèle Villa Cala avec 2 chambres / 2 salles de bain suivi de :
- II. 20 jours après la signature du contrat, le paiement de 10 % du prix total plus TVA ;
- III. À l'achèvement de la structure certifiée par l'architecte, 10 % du prix total plus TVA ;
- IV. À l'achèvement des clôtures certifiées par l'architecte, 10 % du prix total plus TVA ;

Pour plus d'informations, veuillez visiter notre bureau ou nous contacter par téléphone ou par e-mail.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 295.000€  
 IVA - 10% - 29.500€  
 Droit de timbre - 1.2% - 3.540€  
 Registre foncier - env. - 738€  
 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% - 26.500€  
 Paiement final à la conclusion - 265.500€

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 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 2785

