





Villa

4 chambres à coucher

3 salles de bains

 515 m<sup>2</sup>

 1.1289 hectares

 Privée

EPC Consommation: E

EPC Émissions: E

**REF: VHMx 2788**

**Vera**

**695,000€**

Villa de luxe impeccable avec vue panoramique et piscine ainsi qu'un grand garage à vendre à Vera, Almeria, Andalousie.

Vue d'ensemble : Cette villa, construite en 2004 et située dans un cadre rural tranquille près de Vera à Almería, offre une retraite fabuleuse sur un vaste terrain de 11 000 m<sup>2</sup>. Il offre une vue panoramique de la ville de Vera à la campagne vallonnée et à la mer au loin, offrant une toile de fond pittoresque à la vie quotidienne.

Disposition : L'architecture et l'aménagement de la villa ont été soigneusement conçus pour le confort et l'espace. La villa est répartie sur 3 niveaux avec un demi-sous-sol et un garage, rez-de-chaussée et premier étage, tous reliés par des escaliers intérieurs. Il y a un grand hall d'entrée élégant avec une double hauteur permettant à la lumière naturelle d'entrer dans la maison. Il y a une chambre ouverte au premier étage donnant sur le hall d'entrée.

Il y a une cuisine séparée entièrement équipée, équipée d'appareils intégrés, y compris un four mural, un îlot central pour un espace de travail supplémentaire et des fenêtres donnant sur le jardin. À côté de la cuisine se trouve une buanderie pratique. La cuisine s'ouvre sur le salon-salle à manger en forme de L avec de multiples grandes fenêtres encadrant le jardin, offrant un grand espace pour la détente et le divertissement, ainsi que beaucoup de lumière naturelle. Il y a un accès direct depuis le salon à la terrasse et au jardin.

La villa comprend quatre chambres, la chambre principale disposant de sa propre salle de bain attenante et d'un dressing avec plusieurs armoires intégrées pour plus de luxe et de commodité. Il y a deux autres chambres spacieuses au rez-de-chaussée avec accès direct à la terrasse et placards intégrés. Ils partagent une salle de bain complète avec des portes Jack et Jill.

Une caractéristique unique de la maison est son espace polyvalent au premier étage, actuellement utilisé comme chambre à coucher, mais également comme bureau à domicile, salle de sport ou salon supplémentaire, accessible par un élégant escalier en marbre.

Caractéristiques supplémentaires : Chauffage par le sol avec contrôle indépendant de la température, stores électriques dans le salon, climatisation préinstallée, système d'adoucissement de l'eau pour

toute la maison.

Espaces extérieurs : Il y a une piscine de taille généreuse entourée de gazon naturel et d'une végétation nécessitant peu d'entretien, créant un cadre parfait pour les loisirs et la détente. À côté de la piscine se trouve une aire de jeux pour enfants et un coin salon en pierre, idéal pour les repas et les rassemblements en plein air. Il y a une grande terrasse couverte avec des sièges extérieurs parfaits pour profiter des mois d'été. Il y a un vaste parking avec un portail automatique.

Pour ceux qui recherchent une expérience prête à emménager, il y a la possibilité d'acheter la villa entièrement meublée. La propriété dispose également d'un grand garage équipé de toilettes, et de la possibilité de créer un studio indépendant avec accès depuis le jardin, ajoutant de la polyvalence à cette maison déjà remarquable.

Située à Los Llanos de la Rosa, à proximité de la ville animée de Vera, la villa bénéficie de toutes les commodités essentielles telles que les supermarchés, les magasins, les écoles, les restaurants et les banques à proximité. Il y a un accès facile à une autoroute qui vous relie le long de la côte. Le magnifique littoral se trouve à seulement 15 minutes en voiture.

#### Aéroports

L'aéroport d'Almeria est à 45 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie à 1 heure 20 minutes, l'aéroport d'Alicante à 2 heures et l'aéroport de Malaga à 2 heures 45 minutes.

#### 4 terrains de golf

Mojacar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Pulpi : Aguilon Golf.

#### 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.

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.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 695.000€  
Taxe d'achat - 48.650€  
Registre foncier - env. - 1.738€  
Frais de notaire - env. - 2.085€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 66.500€  
Paiement final à la conclusion - 625.500€

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 2788

