



Maison de ville  
3 chambres à coucher  
2 salles de bains  
🏠 90 m<sup>2</sup>  
🏡 130 m<sup>2</sup>  
🏘️ Communautaire

**REF: VHMX 2915**

## Vera

**235,000€**

Maison de ville de 3 chambres à vendre dans l'urbanisation Al Andalus Villas, Vera Playa, Almeria, avec piscine et jardin communs.

Située dans l'urbanisation populaire Al Andalus Villas à Vera Playa, cette maison de ville bien entretenue de 3 chambres et 2 salles de bains offre un équilibre parfait entre le confort intérieur et la vie à l'extérieur. Située à seulement cinq minutes des plages dorées de Vera Playa et des commodités de la ville de Vera, la propriété combine un cadre résidentiel tranquille avec un accès facile à tout ce dont vous avez besoin. La maison de ville dispose d'un jardin privé à l'avant, d'une terrasse spacieuse à l'arrière avec accès pour les véhicules, et d'une orientation sud ensoleillée à l'avant pour un maximum de lumière naturelle tout au long de l'année.

L'aménagement intérieur est pratique et commence par un salon-salle à manger lumineux à l'entrée. Au rez-de-chaussée, il y a une chambre double avec des armoires encastrées et une salle de bains avec une douche à l'italienne - idéale pour les invités ou les personnes vivant sur un seul niveau. La cuisine séparée est entièrement équipée de plans de travail en granit et d'appareils électroménagers intégrés, dont un réfrigérateur-congélateur, un four, une plaque de cuisson, un lave-vaisselle et un micro-ondes. Un patio pratique relie la cuisine à la terrasse arrière, où un barbecue augmente le potentiel de réception de la maison.

À l'étage, vous trouverez deux autres chambres doubles et une salle de bains spacieuse avec une baignoire d'angle. La chambre principale s'ouvre sur une grande terrasse privée, idéale pour se détendre au soleil. Parmi les autres points forts, citons la climatisation par canalisation, l'éclairage ponctuel, les armoires encastrées et les barres de sécurité sur les portes et les fenêtres du rez-de-chaussée. La propriété bénéficie d'un accès à une piscine commune et à un bassin pour enfants, à des jardins paysagers et se trouve à proximité d'un supermarché, d'une école privée et de la future gare de Vera, ce qui en fait un excellent investissement à long terme ou un lieu de retraite pour les vacances.

- Située dans Al Andalus Villas, Vera Playa
- A 5 minutes de la plage, du supermarché et de la ville de Vera
- 3 chambres, 2 salles de bain (une avec douche à l'italienne, une avec baignoire)
- Jardin avant privé de 75m<sup>2</sup> et terrasse arrière de 16m<sup>2</sup> avec accès au parking

- Surface totale construite : 90m<sup>2</sup> sur un terrain de 130m<sup>2</sup>
- Exposition sud à l'avant, nord à l'arrière pour un confort tout au long de l'année
- Salon-salle à manger lumineux avec double fenêtre donnant sur le jardin
- Cuisine équipée séparée avec plans en granit et appareils intégrés
- Buanderie et barbecue sur la terrasse arrière
- Air conditionné (chaud et froid)
- Chambre principale avec terrasse ; toutes les chambres avec placards
- Barres de sécurité aux fenêtres et portes du rez-de-chaussée
- Eclairage d'appoint et téléphone d'entrée.
- Accès à la piscine commune et au bassin pour enfants
- École privée et future gare à distance de marche
- Idéal comme résidence permanente, propriété de vacances ou investissement

Emplacement : Voir la carte ci-dessus à droite pour l'emplacement exact. Pour les amateurs de plage, les magnifiques rivages de Vera Playa ne sont qu'à 5 minutes en voiture, offrant une évasion parfaite.

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.

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence indépendante de vente de propriétés et de location de vacances qui fonctionne avec succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans ce secteur 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 Mojacar et dans les environs d'Almeria, notamment à 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, conformément aux dispositions du décret 218/05 du 11 octobre, qui régit le règlement relatif à l'information du consommateur en matière de vente et de location de logements en Andalousie.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 235.000€  
 Taxe d'achat - 16.450€  
 Registre foncier - env. - 588€  
 Frais de notaire - env. - 705€  
 Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
 Le restant de l'acompte de 10% - 20.500€  
 Paiement final à la conclusion - 211.500€

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 2915

