





Villa

5 chambres à coucher

4 salles de bains

 192 m<sup>2</sup>

 744 m<sup>2</sup>

 Privée

REF: VHMX 2930

## Vera Playa

**1,100,000€**

Villa en bord de mer à vendre à Cala Marqués, Vera Playa, Almería – En première ligne de la mer avec piscine privée et accès direct à la plage

Opportunité exclusive d'acheter une villa en première ligne directement sur la plage dans le quartier recherché de Cala Marqués, Vera Playa, Almería, Andalousie. Cette propriété offre une vue panoramique sur la mer, une piscine privée et un accès direct à 8 km de plages de sable doré via un portail privé.

Cette villa est située sur un terrain de 744 m<sup>2</sup> au bord de la mer Méditerranée et offre une surface construite de 192 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, ainsi que de généreuses terrasses idéales pour la vie en plein air.

### Disposition

#### Rez-de-chaussée:

- Salon et salle à manger lumineux et décloisonné avec portes coulissantes menant au jardin et à la piscine
- Cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central et bar à petit-déjeuner
- Deuxième cuisine supplémentaire entièrement équipée avec réfrigérateur-congélateur, four, plaque de cuisson, lave-vaisselle et micro-ondes
- Chambre double avec placards intégrés
- Salle de bain avec douche à l'italienne
- Accès direct depuis le salon à la piscine, au jardin et au portail de la plage

#### Rez-de-chaussée:

- Chambre parentale avec salle de bain attenante et douche à l'italienne
- Deux autres chambres doubles partageant une salle de bain avec douche à l'italienne
- Accès à une grande terrasse depuis les deux chambres, offrant une vue imprenable sur la mer

#### Sous-sol :

- Chambre double supplémentaire avec placards intégrés et salle de bains privative
- Salle polyvalente polyvalente, actuellement utilisée comme salle de jeux, pourrait être convertie en une sixième chambre ou un bureau à domicile.

### Caractéristiques extérieures

- Piscine privée magnifiquement entretenue entourée de pelouse
- Vue imprenable sur la mer
- Accès privé à la plage
- Stationnement hors rue sur le terrain, plus stationnement supplémentaire dans la rue
- La position d'angle dans une rangée de villas en bord de mer assure une plus grande intimité

### Emplacement privilégié en bord de mer

Cette villa est idéalement située sur l'Avenida de Palomares, dans le quartier résidentiel tranquille de Cala Marqués, Vera Playa. Il se trouve à quelques minutes en voiture des supermarchés, des boutiques, des bars, des restaurants et d'un parc aquatique populaire. La promenade de la plage de Vera offre plus de 8 km de littoral préservé, parsemé de charmants chiringuitos (bars de plage). Pour les amateurs de golf, le célèbre Desert Springs Golf Resort est également à proximité.

### Emplacement

Pour l'emplacement exact de la propriété, veuillez vous référer à la carte ci-dessus.

### Liaisons aéroportuaires

La propriété est idéalement située pour accéder à plusieurs aéroports : l'aéroport d'Almería est à seulement 1 heure, l'aéroport de Murcie est à environ 1 heure 20 minutes, Alicante est accessible en environ 2 heures et Malaga à 2 heures 45 minutes.

### Golf à proximité

Les amateurs de golf apprécieront d'avoir quatre excellents parcours à portée de main : Marina de la Torre à Mojácar, Valle del Este à Vera, Desert Springs à Cuevas del Almanzora et Aguilón Golf à Pulpí.

### Mentions légales

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et frais dérivés de la vente (PTI 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 la réglementation sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

### Qui sommes-nous

Mojacar Estates est une agence indépendante de confiance de vente immobilière et de location de vacances depuis 1982. Notre équipe expérimentée, qui compte chacune plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie, offre un service professionnel et fiable. Nous parlons anglais, espagnol et allemand, et proposons une large sélection de propriétés à vendre et à louer à Mojácar et dans les environs, notamment Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 1.100.000€  
Taxe d'achat - 77.000€  
Registre foncier - env. - 2.750€  
Frais de notaire - env. - 3.300€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 107.000€  
Paiement final à la conclusion - 990.000€

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 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 2930

