



Villa

3 chambres à coucher

3 salles de bains

 125 m<sup>2</sup>

 260 m<sup>2</sup>

 Privée

REF: VHVL 2932

## Vera Playa

à partir de

**419,000€**

Aine Villas - une toute nouvelle propriété située au Monte Carmelo Resort, un complexe résidentiel innovant et moderne situé à seulement 200 mètres de la plage à Vera Playa. Villas trois chambres avec une piscine privée de 6x3 mètres, un solarium privé et un sous-sol.

### MODÈLE LAGUNA AZUL – 2 étages - Phase I

Prix : 419 000 €.

#6 Superficie de parcelle : 240 m<sup>2</sup> ; 3 chambres et 3 salles de bains, 122 m<sup>2</sup> de surface construite et une terrasse sur le toit de 35 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> de sous-sol à finition brute. Vendu meublé avec des lumières et une climatisation installées.

Prix : 419 000 €.

#7 Superficie de parcelle : 250 m<sup>2</sup> ; 3 chambres et 3 salles de bains, 122 m<sup>2</sup> de surface construite et une terrasse sur le toit de 35 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> de sous-sol à finition brute. Vendu meublé avec des lumières et une climatisation installées.

Prix : 439 000 €

#9 Superficie de la parcelle : 353 m<sup>2</sup> ; 3 chambres et 3 salles de bains, 122 m<sup>2</sup> de surface construite et une terrasse sur le toit de 35 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> de sous-sol à finition brute. Vendu meublé.

### MODÈLE ESTRELA – un étage - Phase II

Prix : 509 000 €.

#83 Superficie de la parcelle : 419 m<sup>2</sup> ; 3 chambres et 2 salles de bains, 90 m<sup>2</sup> de surface construite et 90 m<sup>2</sup> de terrasse sur le toit + 100 m<sup>2</sup> de sous-sol à finition brute. Vendu meublé

Une occasion unique d'acquérir une toute nouvelle villa au design contemporain. Caractéristiques du bâtiment :

#### 1. EXTÉRIEURS

Maison

- Porte de sécurité d'entrée principale renforcée.

- Façade extérieure finie en enduit blanc, complétée par des détails en pierre naturelle à l'entrée et à la

pergola.

- Menuiserie extérieure en aluminium.
- Fenêtres Climalit à double vitrage, conformes à la réglementation.

Synopsis

- Structure en béton armé.
- Murs périphériques faits de blocs avec cavité isolée, conformes à la réglementation.
- Pré-installation d'un moteur électrique dans la porte d'accès du véhicule.
- Point de recharge pour véhicules électriques sur les parcelles.
- Clôtures extérieures en blocs fendus et en motifs contemporains de clôtures.

Terrasse

- Piscine de 6 x 3 m avec éclairage chromatique, escaliers d'accès, installation de cascade et banc sous la cascade.
- Revêtement de sol en terrasse avec des carreaux de porcelaine antidérapants de grand format.
- Point de connexion TV.
- Espace de rangement extérieur sous l'escalier extérieur avec préinstallation pour une machine à laver et des moteurs de piscine.

Solarium

- Pré-installation pour :
- Cuisine extérieure avec drainage.
- Sorties d'eau.
- Points lumineux.
- Obturateur électrique dans la cuisine (modèle Laguna Azul).
- Jacuzzi.
- Douche extérieure.
- Robinet d'eau.

## 2. INTÉRIEURS

- Balustrade d'escalier en verre et acier.
- Revêtement de sol en porcelaine dans toute la propriété, y compris l'escalier.
- Portes intérieures lisses, laquées en blanc.
- Armoires encastrées avec doublure textile, tiroirs et éclairage LED à l'intérieur.
- Des points TV dans toutes les chambres.
- La propriété sera livrée avec une peinture blanche lisse sur tous les murs intérieurs.
- La propriété sera entièrement meublée. L'éclairage, la décoration et les rideaux ne sont pas inclus.

Toilettes

- Carreaux muraux en porcelaine de grande taille avec un mélange de finitions lisses et texturées.
- Meubles de salle de bain.
- Miroirs.
- Des paravents de douche.

Cuisine

- Cuisines entièrement équipées.
- Plans de travail en Silestone blanc ou matériau similaire.
- Éclairage LED au-dessus des plans de travail.
- Appareils inclus : plaque en céramique, four, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur et machine à laver.

Installations

- Préinstallation de la climatisation par conduits dans toutes les pièces.
- Mécanismes électriques conçus par la conception.
- Points lumineux intérieurs et extérieurs conformes à la réglementation en vigueur.
- Eau chaude fournie via un système aérothermique.
- Système d'interphone vidéo.
- Des volets motorisés.
- Préinstallation de rideaux motorisés sur la fenêtre du salon à double hauteur (modèle Laguna Azul).

Sous-sol

Inclus : finition brute du sous-sol :

- Fouille du terrain.
- Murs en béton armé.
- Porte d'entrée.
- Escalier en béton.
- Trois fenêtres en aluminium avec verre.

Visite virtuelle depuis Show Villa disponible.

En résumé, une destination ensoleillée et balnéaire qui permet un développement parallèle du tourisme

familial et naturiste, idéale pour une maison de vacances/investissement ou une vie à temps plein. Cette nouvelle résidence est située sur la côte d'Almería, à Vera Playa, qui offre six km de plage (Las Marinas-Bolaga, Puerto Rey, El Playazo, Quitapellejos) bordant des destinations touristiques célèbres telles que Mojácar, Garrucha, Villaricos et les Cuevas de Almanzora. De plus, cette partie de Vera Playa est l'une des meilleures enclaves naturistes d'Europe, reconnue pour la qualité et la pureté de ses eaux.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 419.000€  
IVA - 10% - 41.900€  
Droit de timbre - 1.2% - 5.028€  
Registre foncier - env. - 1.048€  
Frais de notaire - env. - 1.257€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 38.900€  
Paiement final à la conclusion - 377.100€

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 2932

