



Villa

3 chambres à coucher

3 salles de bains

92 m<sup>2</sup>

230 m<sup>2</sup>

Communautaire

EPC Consommation: D

EPC Émissions: C

**REF: VHVL 2962**

## Puerto Rey

**510,000€**

Grande opportunité à Puerto Rey ! Villa spacieuse jumelée / jumelée de 3 chambres / 3 salles de bain orientée sud-est située sur 2 niveaux, faisant partie de la station balnéaire exclusive de Puerto Rey et à moins de 200 mètres de sa plage de sable et à quelques pas du club Puerto Rey avec ses 2 grandes piscines communes, jardins, courts de tennis et de football, restaurant, etc.

En bref, la propriété dispose d'un terrain en pleine propriété de 230 mts<sup>2</sup> et d'une surface construite de 92,10 mts<sup>2</sup>, à l'exclusion de la terrasse avant d'environ 19 mts<sup>2</sup> et du patio arrière et d'un espace barbecue d'environ 22 mts<sup>2</sup>. La surface construite est répartie entre un grand salon et une salle à manger avec cheminée, toilettes et douche, une grande cuisine entièrement aménagée et bien équipée, un espace de rangement sous l'escalier et une cage d'escalier menant au niveau supérieur. Le 1er étage est composé d'un palier, d'une chambre double avec salle de bain attenante, de 2 autres chambres doubles et d'une salle de bains familiale. La propriété a été entièrement rénovée et est prête à emménager.

Le rez-de-chaussée est entouré de terrasses et d'un jardin. À l'avant, il y a une grande terrasse avec un toit réglable permettant à la zone d'avoir de l'ombre ou du soleil et de la lumière en plus ou moins grande abondance selon ce que l'on ressent et cette zone est idéale pour se détendre et dîner en plein air. La zone de service couverte à l'arrière de la cuisine abrite la machine à laver, la machine de dessalement et le réservoir d'eau électrique de recharge. Dans le patio arrière entre la cuisine et le jardin, il y a un véritable barbecue de style argentin intégré et un espace pour la préparation des repas, une douche extérieure, etc. Le reste de la zone au rez-de-chaussée est divisé entre le jardin et l'abri de voiture. Le niveau supérieur dispose d'une terrasse avec vue sur la mer, et toutes les chambres bénéficient également d'une vue sur la mer. La propriété bénéficie d'un sol en micro ciment partout, d'un haut plafond, d'un système de climatisation double canalisé, toutes les chambres ont des armoires encastrées, des fenêtres à double vitrage, des sanitaires design dans les salles de bains, un panneau solaire installé dans le toit pour l'eau chaude, etc.

Si vous êtes à la recherche d'une propriété confortable et bien conçue située dans le quartier exclusif de Puerto Rey de Vera Playa, à quelques pas de la plage, des bars et des restaurants, de l'arrêt de bus, etc., alors vous devriez visiter celui-ci sans tarder. Visites sur rendez-vous seulement ! Veuillez vous rendre à notre bureau ou nous contacter par téléphone ou par courriel pour prendre rendez-vous. Une visite virtuelle est également disponible.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 510.000€

Taxe d'achat - 35.700€

Registre foncier - env. - 1.275€

Frais de notaire - env. - 1.530€

Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 48.000€

Paiement final à la conclusion - 459.000€

**Frais d'entretien approximatifs**

Tarifs annuels du conseil - 454,35€

Collecte trimestrielle des ordures - 51,40€

Frais de communauté mensuels - 28,99€

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 2962

