



Villa

3 chambres à coucher

2 salles de bains

 Privée

**REF: VHVL 2980**

**Vera**

**à partir de**

**289,000€**

AURA VILLAS - un projet de villa en pleine propriété de 33 villes, chacune avec piscine privée. La première phase, qui est actuellement en vente, est prévue pour s'achever fin 2027.

**EMPLACEMENT** : situé dans le Valle del Este Golf Resort, avec un excellent accès depuis la sortie 700 de l'Autovía del Mediterráneo (A-7). En plus d'un parcours de golf de 18 trous, la station dispose également d'un hôtel 4 étoiles, de restaurants, d'installations sportives et d'un centre commercial avec une variété de boutiques proposant une grande variété de produits, services et activités de loisirs. Elle se trouve également à moins de 10 km de destinations attrayantes telles que la ville côtière de Garrucha, avec la célèbre Mojácar à 10 km au sud et Vera Playa au nord. La future gare à grande vitesse AVE reliant Vera au reste de l'Espagne et de l'Europe, dont l'achèvement est prévue dans quelques années, ne sera qu'à cinq minutes de route. L'aéroport d'Almería est à 40 minutes en voiture, l'aéroport de Corvera à Murcie à environ 1 heure de route et l'aéroport d'Alicante à moins de 2 heures de route.

**LES MAISONS** : Chaque villa disposera d'un terrain privé avec piscine, solarium et parking. À l'intérieur, la propriété sera répartie entre 3 chambres avec armoires encastrées, 2 salles de bains, une cuisine avec meubles et appareils électroménagers, l'eau chaude via le système aérothermique, etc. Les développeurs proposent également une gamme d'autres options de finition et d'options potentielles supplémentaires, qui peuvent être consultées.

**PRIX, TAILLE ET DISPONIBILITÉ** : Les prix commencent à 289 000 € + 10 % de TVA. La superficie construite pour chaque villa est d'environ 96 mts<sup>2</sup> et la superficie des terrains varie de 260,50 mts<sup>2</sup> à 360,35 mts<sup>2</sup>. Une liste complète des disponibilités et des prix est disponible sur demande.

**MÉTHODE DE PAIEMENT** :

1. 6 000 € + 10 % de TVA sur réservation
2. 1er 10 % du prix du bien (+ TVA) lors de la signature du contrat de vente et d'achat privé, qui sera exigible dès la délivrance du permis de construire.
3. 2e 10 % (+ TVA) 6 mois après la signature du contrat de vente et d'achat privé

4. 3e 10 % (+ TVA) 12 mois après la signature du contrat de vente et d'achat privé
5. Solde restant (+ TVA) à l'achèvement.

Pour plus d'informations ou pour réserver une visite sur le site, veuillez vous rendre dans notre bureau ou nous contacter par téléphone ou e-mail.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 289.000€  
IVA - 10% - 28.900€  
Droit de timbre - 1.2% - 3.468€  
Registre foncier - env. - 723€  
Frais de notaire - env. - 867€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 25.900€  
Paiement final à la conclusion - 260.100€

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 2980

