



Appartement  
2 chambres à coucher  
2 salles de bains  
🏠 137 m<sup>2</sup>  
🏠 Communautaire

**REF: VHAP 3010**

## Vera Playa

**285,000€**

Une excellente opportunité à Altos de Nuevo Vera à Vera Playa ! 2 chambres / 2 salles de bain, superbe appartement au rez-de-chaussée, bien aménagé, situé sur une position surélevée avec une grande terrasse privée, un immense parking privé couvert et une réserve. Le complexe bien entretenu d'Altos de Nuevo Vera, à quelques pas de la mer, bénéficie de 3 piscines extérieures, d'une aire de jeux pour enfants, d'un jardin soigneusement entretenu, d'un concierge, etc.

La propriété a une superficie totale de 136,81 mts<sup>2</sup> répartie entre : l'appartement bien équipé d'une superficie de 85,16 mts<sup>2</sup> composé d'un salon / salle à manger avec un accès direct à la grande terrasse orientée sud avec vue sur les jardins et la piscine, une cuisine entièrement équipée et bien équipée avec un espace utilitaire séparé, un couloir, une chambre principale avec accès direct à la grande terrasse et une armoire encastrée, ventilateur de plafond et salle de bain attenante, deuxième chambre double avec armoire encastrée et ventilateur de plafond, et une salle de bain familiale avec douche ; une terrasse orientée au sud d'une surface de 25,37 mts<sup>2</sup>, équipée d'un ventilateur de plafond et de deux espaces de stockage ; un débarras séparé d'une surface de 6,39 mts<sup>2</sup>, un parking couvert de 19,89 mts<sup>2</sup>. Cette propriété impeccable, elle bénéficie également d'une climatisation à conduits fendus sur toute l'installation. Cette propriété représente une occasion rare pour le développement très recherché et bien entretenu d'Altos de Nuevo Vera. Vendu meublé selon l'inventaire.

Outre la mer qui se trouve au coin de la rue (350 mètres), à proximité se trouvent également un supermarché principal, un centre commercial, plusieurs bars et restaurants, le parc aquatique, etc. Bientôt, la ligne de train à grande vitesse reliant la région au reste de l'Espagne et à l'Europe aura une gare à proximité, à Vera, à environ 5 minutes en voiture.

Tout cela, en incluant le mobilier selon l'inventaire, les accessoires et les aménagements, est vendu pour 285 000,00 d'euros plus les coûts.

Autres coûts liés à cet achat sont :

19 950 € Droits de timbre à 7 %

855,00 € Frais approximatifs du bureau du notaire

713,00 € Frais approximatifs du bureau d'état d'état d'état,

0,00 € Honoraires d'agence immobilière payables par les acheteurs

306,518,00 € Coût total approximatif taxes et autres frais\*

\*Les honoraires juridiques payables par les acheteurs ne sont pas inclus car les frais dépendront de la personne qu'ils engageront finalement pour les représenter. Veuillez noter que le montant exact de l'impôt peut varier selon la situation personnelle de l'acheteur.

Si vous cherchez un appartement confortable situé dans une urbanisation huppée à 5 minutes à pied de la mer à Vera Playa, avec tous les services et commodités à proximité, vous devriez visiter celui-ci sans tarder. Visites uniquement sur rendez-vous ! Veuillez vous rendre dans notre cabinet ou nous contacter par téléphone ou e-mail pour prendre rendez-vous. Une visionnage virtuelle est également disponible.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 285.000€  
Taxe d'achat - 19.950€  
Registre foncier - env. - 713€  
Frais de notaire - env. - 855€  
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 25.500€  
Paiement final à la conclusion - 256.500€

**Frais d'entretien approximatifs**

Tarifs annuels du conseil - 704,20€  
Collecte trimestrielle des ordures - 51,40€  
Frais de communauté mensuels - 96,13€

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: VHAP 3010

