



Maison de ville
2 chambres à coucher
2 salles de bains
🏠 78 m²
🏠 Communautaire

REF: VHMx 3016

Vera Playa

249,950€

Maison mitoyenne de 2 chambres à vendre avec grand jardin privé à Veramar VI, Vera Playa, Almería

Ce duplex de 2 chambres et 2 salles de bains est situé dans le lotissement Veramar VI à Vera Playa et offre un excellent équilibre entre vie intérieure et extérieure. Vendu entièrement meublé, y compris les appareils électroménagers et le mobilier d'extérieur, ce bien peut servir de résidence secondaire, de résidence principale ou d'investissement locatif.

La propriété occupe un emplacement d'angle très prisé et bénéficie d'un généreux jardin privé de 75 m² qui profite d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée. Un chemin piétonnier commun mène à l'entrée, et quelques marches vous mènent au niveau du jardin. La terrasse avant fermée, dotée de fenêtres sur trois côtés et d'un toit solide, offre un espace de vie supplémentaire lumineux et vous accueille dans la maison.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée offre un confortable salon-salle à manger ouvert. Un comptoir pour le petit-déjeuner et un passe-plat relie l'espace de vie à la cuisine, créant un agencement convivial idéal pour recevoir. On trouve également un placard de rangement pratique sous l'escalier et une salle d'eau avec une douche à l'italienne et une fenêtre pour la lumière naturelle et la ventilation.

La cuisine équipée comprend des éléments blancs, une plaque de cuisson électrique, de nombreux rangements et des vitrines. Adjacente à la cuisine se trouve une buanderie pratique dotée d'un toit vitré, abritant le réfrigérateur-congélateur, le lave-vaisselle et le chauffe-eau électrique.

À l'étage, le premier niveau comprend deux chambres doubles, toutes deux équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains familiale dotée d'une baignoire et d'une douche, d'un lavabo, d'un bidet, de toilettes et d'une fenêtre. Depuis le palier, une porte s'ouvre sur une terrasse spacieuse donnant sur les jardins communs magnifiquement aménagés. Cet agréable espace extérieur est équipé d'un auvent, de brise-vent latéraux et frontaux, ainsi que d'un coffre de rangement.

Les espaces extérieurs constituent l'un des atouts majeurs de cette propriété. Le grand jardin comprend un coin repas avec table et bancs, ainsi qu'une jolie cuisine extérieure intégrée dotée d'un plan de travail, d'un évier, d'un barbecue à gaz, d'un grill et d'un petit réfrigérateur. Partiellement couvert et agrémenté d'un auvent, il offre un cadre idéal pour les repas en plein air et les réceptions. Parmi les autres équipements, on trouve deux abris de rangement et une douche extérieure.

La propriété bénéficie également d'une place de parking privée numérotée et se trouve à quelques pas de la piscine commune, entourée de jolis jardins et de coins salon. Les chambres et le salon sont équipés de climatiseurs individuels (air chaud et froid).

Veramar VI bénéficie d'un excellent emplacement à Vera Playa, à proximité d'une large gamme de commodités. Les plages de sable sont facilement accessibles, tandis que les bars, restaurants, cafés, supermarchés et magasins locaux se trouvent tous à proximité. La région offre un excellent choix d'activités de loisirs, notamment des sports nautiques, du vélo, du golf dans les complexes voisins de Valle del Este et Desert Springs, ainsi que des promenades panoramiques le long de la côte. Le pittoresque village de pêcheurs de Villaricos, la ville marchande de Garrucha et le village historique de Mojácar, perché au sommet d'une colline, ne sont qu'à quelques minutes en voiture.

Avec ses vastes espaces extérieurs et son excellent emplacement, ce charmant duplex ferait un merveilleux pied-à-terre de vacances, une résidence permanente confortable ou une propriété idéale à laisser fermée à clé sur la côte d'Almería.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 249 950 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de transfert de propriété (ITP) : 7 % – 17 496 €
- Notaire : environ 800 €
- Registre foncier : environ 700 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 18 996 €

Total : 268 946 €

Les frais juridiques ne sont pas inclus. Les montants exacts des taxes peuvent varier en fonction de la situation de l'acheteur. Les acheteurs ont droit à une information complète en vertu du décret 218/05 du 11 octobre. Cette estimation est valable pendant 24 heures et peut changer en raison d'ajustements fiscaux ou de prix.

Aéroports : l'aéroport d'Almería est à 45 minutes en voiture, celui de Murcie à 1 heure 20 minutes, celui d'Alicante à 2 heures et celui de Malaga à 2 heures 45 minutes.

4 parcours de golf : Mojácar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Pulpi : Aguilon Golf.

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence indépendante spécialisée dans la vente immobilière et la location de vacances qui connaît un grand succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, dont tous les membres travaillent dans ce secteur depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des biens à vendre et à louer à Mojacar et dans les environs d'Almería, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 249.950€

Taxe d'achat - 17.497€

Registre foncier - env. - 625€

Frais de notaire - env. - 750€

Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 21.995€

Paiement final à la conclusion - 224.955€

Veillez 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 3016

