





Villa

3 chambres à coucher

2 salles de bains

 126 m²

 440 m²

 Privée

EPC Consommation: F

EPC Émissions: E

REF: VHMx 3017

Vera

475,000€

Villa individuelle de 3 chambres à vendre avec piscine privée, garage et de beaux espaces de vie extérieurs à Vera, Almería

Cette villa individuelle impeccablement entretenue offre une surface construite de 126 m² sur un terrain privé de 440 m² et bénéficie d'un emplacement pratique à la périphérie de la ville de Vera, à quelques pas des commerces, supermarchés, restaurants, du théâtre et de toutes les commodités quotidiennes, tandis que les plages de Vera Playa et la côte ne sont qu'à 10 minutes en voiture.

Construite en 2005 et entièrement de plain-pied, la propriété allie un confort de vie intérieur à de beaux espaces extérieurs conçus pour profiter du style de vie méditerranéen. L'accès se fait par un portail piéton depuis la rue ainsi que par un portail pour véhicules menant à un parking hors voirie au sein du terrain. Il y a également un garage avec un espace de rangement supplémentaire, qui communique avec une véranda donnant sur l'autre côté de la maison.

Les espaces extérieurs ont été soigneusement conçus pour tirer le meilleur parti du terrain. La piscine de 21 m² occupe un coin et est entourée d'un espace de bronzage, comprenant de la place pour des chaises longues et une douche extérieure. Adjacente à la piscine se trouve une salle à manger couverte d'une pergola, offrant le cadre idéal pour des repas en plein air avec un barbecue intégré d'un côté, tandis qu'un autre coin salon séparé offre un espace supplémentaire pour la détente.

L'entrée principale s'ouvre sur un hall accueillant doté d'une armoire encastrée pour le rangement. Une deuxième porte mène au salon-salle à manger, lumineux et spacieux, qui bénéficie de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse couverte à l'avant, équipée d'un auvent pour l'ombre pendant les mois les plus chauds.

La cuisine indépendante est équipée d'un agencement combinant des éléments en bois et blancs, complétés par des plans de travail en quartz. Elle comprend un évier placé sous une fenêtre avec vue sur le jardin, une hotte aspirante, une plaque de cuisson et un four électriques, un micro-ondes de comptoir, ainsi qu'un grand réfrigérateur et un congélateur séparés. Une porte coulissante en verre relie la cuisine au salon-salle à manger, permettant aux deux espaces de rester séparés tout en conservant une sensation d'ouverture et de fonctionnalité.

Une porte depuis le salon mène à un couloir séparé avec une armoire encastrée supplémentaire, donnant accès aux chambres. La salle de bains familiale est entièrement équipée d'une baignoire, d'un lavabo, de toilettes et d'un bidet, et bénéficie d'une fenêtre pour la lumière naturelle et la ventilation.

La villa offre trois chambres doubles, toutes lumineuses et baignées de lumière naturelle. Chaque chambre dispose de grandes armoires encastrées. La chambre principale comprend une spacieuse salle de bains attenante équipée de deux lavabos posés sur un plan de travail en marbre, de toilettes, d'un bidet, d'un sèche-serviettes et d'une grande douche à l'italienne. Une fenêtre assure à la fois la lumière naturelle et la ventilation. Les deux chambres d'amis sont tout aussi spacieuses et bénéficient de nombreux rangements intégrés.

Les équipements supplémentaires comprennent la climatisation intégrée dans toute la villa, des volets extérieurs en PVC à lames sur les fenêtres et des stores enrouleurs.

Il s'agit d'une excellente opportunité d'acquérir une maison confortable et pratique dans un emplacement très pratique, alliant intimité, espace extérieur généreux et accès facile à la ville de Vera et à la côte toute proche.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 475 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de mutation immobilière (ITP) : 7 % – 33 250 €
- Notaire : environ 1 500 €
- Registre foncier : environ 1 200 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 35 950 €

Total : 510 950 €

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 être modifiée en raison d'ajustements fiscaux ou de prix.

Situation : Située à la périphérie de la ville de Vera, la propriété est proche de toutes les commodités. Pour les amateurs de plage, les magnifiques côtes de Vera Playa ne sont qu'à 10 minutes en voiture, offrant une escapade parfaite lors des journées ensoleillées.

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 de biens immobiliers 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 - 475.000€

Taxe d'achat - 33.250€

Registre foncier - env. - 1.188€

Frais de notaire - env. - 1.425€

Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 44.500€

Paiement final à la conclusion - 427.500€

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.

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3017>

Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638

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.

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3017>

Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638

REF: VHMx 3017

