

Villa
5 chambres à coucher
2 salles de bains
252 m²
384 m²
Privée
EPC Consommation: G
EPC Émissions: E

REF: VHMX 3018

Vera

395,000€

Villa individuelle de 5 chambres à vendre avec piscine, logement indépendant au sous-sol et panneaux solaires à Vera, Almería

Cette villa individuelle offre une surface habitable de 252 m² sur un terrain privé de 384 m², située à la périphérie de la ville de Vera, à quelques minutes à pied des commerces, supermarchés, restaurants, du théâtre et de toutes les commodités quotidiennes. Les plages de Vera Playa et la côte ne sont qu'à 10 minutes en voiture.

Construite en 2005, la propriété s'étend sur deux niveaux et bénéficie d'un accès indépendant tant à la partie habitable principale qu'au sous-sol. Le terrain est entièrement clos et dispose d'un portail d'entrée piétonnier ainsi que d'un portail séparé pour les véhicules, permettant de se garer à l'intérieur de la propriété.

À l'extérieur, la villa dispose d'une piscine en forme de rein avec une douche extérieure, d'espaces verts et d'un barbecue intégré à l'arrière de la maison. Une grande véranda couverte au niveau du sous-sol offre une ombre bienvenue pendant les mois d'été et crée un excellent espace de vie en plein air.

La propriété offre au total cinq chambres et deux salles de bains. La villa principale occupe l'étage supérieur et comprend trois chambres et deux salles de bains, tandis que l'étage inférieur offre un logement séparé avec deux chambres supplémentaires et un salon-salle à manger. Le sous-sol dispose de sa propre entrée indépendante, ce qui le rend idéal pour accueillir la famille et les amis, pour les loisirs, comme bureau à domicile ou comme espace de vie supplémentaire.

Un escalier extérieur mène à l'espace de vie principal de la villa. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée avec une armoire encastrée. Une deuxième porte mène au salon-salle à manger lumineux, qui dispose d'une cheminée avec un poêle à bois et d'un accès direct à une terrasse couverte à l'avant équipée d'auvents.

La cuisine indépendante est équipée de meubles en bois de style rustique, de plans de travail en quartz et d'appareils électroménagers intégrés de qualité. Elle comprend notamment un évier situé sous une fenêtre donnant sur le jardin, une hotte aspirante, une plaque de cuisson au gaz, un four à

hauteur des yeux, un micro-ondes intégré et un grand réfrigérateur-congélateur. Une porte coulissante en verre sépare la cuisine du salon-salle à manger, créant un agencement ouvert et pratique.

Un petit couloir intérieur avec un placard de rangement encastré supplémentaire mène aux chambres et à la salle de bains familiale. La salle de bains bénéficie d'une fenêtre pour la lumière naturelle et la ventilation et est équipée d'une baignoire avec paroi en verre et douche de tête, ainsi que d'un lavabo avec plan de travail en marbre.

La première chambre double est actuellement utilisée comme bureau à domicile et comprend de grandes armoires encastrées. La chambre principale est une pièce spacieuse et lumineuse dotée d'armoires encastrées, d'un ventilateur de plafond et d'une salle de bains attenante comprenant deux lavabos en marbre, des toilettes, un bidet, une grande douche à l'italienne et une fenêtre pour la ventilation naturelle. La troisième chambre double dispose également de grandes armoires encastrées. Toutes les chambres bénéficient d'une excellente lumière naturelle.

Le sous-sol indépendant comprend un spacieux salon-salle à manger, deux chambres doubles avec des fenêtres donnant sur la terrasse couverte, ainsi qu'un grand débarras. Cet espace polyvalent offre un excellent potentiel pour accueillir des invités ou servir d'espace de bureau.

Parmi les autres caractéristiques, on trouve la climatisation intégrée dans toute la villa principale, des volets extérieurs en PVC à lamelles aux fenêtres et des panneaux solaires installés sur le toit, contribuant à améliorer l'efficacité énergétique de la propriété.

Il s'agit d'une grande maison familiale offrant un espace de vie généreux, des espaces extérieurs et un emplacement pratique à proximité du centre de Vera, tout en restant à quelques minutes en voiture de la côte.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 395 000 €
Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de mutation immobilière (ITP) : 7 % – 27 650 €
  - Notaire : environ 1 200 €
  - Registre foncier : environ 1 000 €
  - Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 29 850 €
Total : 424 850 €

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 - 395.000€

Taxe d'achat - 27.650€
Registre foncier - env. - 988€
Frais de notaire - env. - 1.185€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard
L’acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l’acompte de 10% - 36.500€
Paiement final à la conclusion - 355.500€

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: VHMX 3018













info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/3018

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