

Maison de ville
3 chambres à coucher
2 salles de bains
88 m²
125 m²
Communautaire

REF: VHMX 3023

Vera Playa

249,900€

Maison de ville de 3 chambres à vendre à Al-Andalus Villas, Vera Playa, Almería

Située dans le lotissement très prisé d'Al-Andalus Villas à Vera Playa, cette maison de ville de 3 chambres et 2 salles de bains, magnifiquement aménagée, offre un excellent mélange de confort, de style et de vie en plein air. Parfaitement entretenue et décorée avec goût dans toutes ses pièces, cette propriété est prête à être emménagée et constituerait une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement immobilier idéal.

La maison de ville bénéficie d'une orientation sud ensoleillée à l'avant, ce qui permet à la lumière naturelle d'inonder la maison tout au long de l'année. La propriété bénéficie d'une terrasse privée à l'avant d'environ 15 m² et d'un jardin paysager d'environ 70 m², créant ainsi un espace extérieur accueillant propice à la détente, aux repas ou aux réceptions. Deux stores enrouleurs sur la terrasse avant offrent une protection contre le vent et un ombrage supplémentaire si nécessaire. À l'arrière, un patio de 16 m² accessible en voiture offre un espace extérieur supplémentaire et un aspect pratique.

À l'intérieur, le logement est lumineux, accueillant et agencé avec soin. Le salon-salle à manger, magnifiquement décoré, donne sur le jardin avant à travers de grandes baies vitrées, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Au rez-de-chaussée se trouve une chambre double avec placards intégrés, idéale pour les invités ou pour ceux qui recherchent un logement de plain-pied, ainsi qu'une salle de bains moderne équipée d'une douche à l'italienne. Des portes coulissantes ont été installées tant dans la cuisine que dans la salle de bains du rez-de-chaussée, ce qui permet d'optimiser l'espace disponible.

La cuisine indépendante est entièrement équipée, avec des plans de travail en granit et des appareils électroménagers encastrés, notamment un four, une plaque de cuisson, un micro-ondes, un lave-vaisselle et un réfrigérateur-congélateur. Elle offre également suffisamment d'espace pour une table de petit-déjeuner, ce qui en fait un espace pratique pour les repas quotidiens. Adjacente à la cuisine, une buanderie très pratique offre un espace de rangement supplémentaire et abrite le lave-linge, le sèche-linge et le chauffe-eau, avec un accès direct à la terrasse arrière.

Au premier étage, on trouve deux autres chambres doubles lumineuses et ensoleillées, toutes deux dotées de placards intégrés. La chambre principale s'ouvre sur une spacieuse terrasse privée,

partiellement couverte pour offrir une ombre bienvenue pendant les mois les plus chauds tout en laissant suffisamment d'espace pour profiter du soleil. La salle de bains familiale est spacieuse et comprend une baignoire d'angle ainsi qu'un joli meuble-lavabo en marbre avec vasque. La deuxième chambre bénéficie d'un balcon à la Juliette doté de volets à persiennes traditionnels, tandis que les autres fenêtres sont équipées de stores enrouleurs et de moustiquaires pour plus de confort.

Parmi les autres équipements, citons la climatisation réversible (chaud/froid) dans toute la maison, un éclairage par spots, un interphone et des barres de sécurité installées sur toutes les portes et fenêtres du rez-de-chaussée pour une tranquillité d'esprit accrue.

Les résidents d'Al-Andalus Villas bénéficient d'un accès à des jardins communs magnifiquement entretenus, à une grande piscine et à un bassin séparé pour les enfants. La propriété est idéalement située à seulement cinq minutes des plages dorées de Vera Playa, du centre-ville de Vera et d'un supermarché. Une école privée est accessible à pied, et la future gare de Vera est prévue à proximité, ce qui renforce encore l'attrait à long terme de la propriété.

Avec une surface construite de 88 m² sur un terrain d'environ 125 m², cette charmante maison de ville allie un excellent espace extérieur, des pièces bien proportionnées et un emplacement de choix à proximité de la côte et des commodités locales, ce qui en fait une opportunité exceptionnelle à Vera Playa.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 256 000 €
Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :
• Taxe de mutation immobilière (ITP) : 7 % – 17 920 €
• Notaire : environ 800 €
• Registre foncier : environ 650 €
• Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €
Total estimé des frais supplémentaires : environ 19 370 €
Total : 275 370 €

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.

Localisation : voir la carte en haut à droite pour l'emplacement exact. Pour les amateurs de plage, les magnifiques côtes de Vera Playa ne sont qu'à 5 minutes en voiture, offrant ainsi une escapade idéale.

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 Málaga 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 saisonnière 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 la vente et à la location à Mojácar 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 - 249.900€
Taxe d'achat - 17.493€
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% - 21.990€
Paiement final à la conclusion - 224.910€

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 3023













info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/3023

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