



Maison de campagne
7 chambres à coucher
6 salles de bains

 1,282 m²

 1.0839 hectares

 Privée

EPC Consommation: C

EPC Émissions: B

REF: VHMx 3034

Vera

699,900€

Finca Nueve Oliveras – Superbe propriété rurale à vendre près de Vera, à Almería, avec 3 piscines, un grand jardin et un immense potentiel

Une propriété rurale unique et polyvalente alliant histoire, caractère, espaces de vie généreux et un potentiel commercial exceptionnel, à seulement 10 minutes de Vera et des plages de la côte d'Almería.

La Finca Nueve Oliveras est un impressionnant domaine rural magnifiquement (partiellement) rénové, situé dans un cadre champêtre paisible, offrant environ 1 282 m² de surface construite sur un terrain rustique de 10 839 m². Avec trois logements indépendants au sein de la maison principale, trois piscines privées, de vastes jardins, des équipements de loisirs et un potentiel considérable de développement, cette propriété exceptionnelle offre une multitude de possibilités.

Actuellement exploitée avec succès comme activité de location saisonnière, la propriété est déjà bien établie et prête à poursuivre son activité en tant qu'entreprise rentable de tourisme rural. Elle pourrait également devenir un magnifique domaine familial privé, un lieu de retraite, ou être transformée en un lieu événementiel unique pour les mariages, les fêtes, les célébrations, les séminaires d'entreprise et les réceptions privées.

La propriété est divisée en trois logements distincts, chacun disposant de sa propre entrée extérieure indépendante, d'une piscine privée, d'une cuisine, d'un salon-salle à manger, ainsi que d'une climatisation et d'un chauffage individuels assurés par des systèmes à pompe à chaleur.

La maison 1 s'étend sur deux étages et comprend trois chambres, deux salles de bains, une grande salle de réunion et un vaste espace piscine privé avec des chaises longues de style balinaise — idéal pour recevoir, accueillir des groupes ou se détendre.

La maison 2 est une résidence de type appartement comprenant deux chambres, deux salles de bains, une cuisine privée et un salon-salle à manger, ainsi que sa propre piscine privée.

La maison n° 3 est une propriété de plain-pied comprenant deux chambres, deux salles de bains, un spacieux salon-salle à manger, une cuisine privée, une grande véranda couverte et une piscine privée.

À elles trois, ces propriétés offrent actuellement sept chambres et six salles de bains, avec la possibilité de créer des hébergements supplémentaires au premier étage, qui n'a pas encore été rénové.

Le domaine comprend une grande place commune, de vastes jardins, des terrasses, des porches et des espaces piscine, offrant de multiples espaces pour les mariages, les fêtes, les anniversaires, les célébrations familiales, les dîners privés, les retraites et autres événements. Le cadre paisible à la campagne, les magnifiques espaces extérieurs et les hébergements pour les invités en font un lieu particulièrement adapté aux mariages de destination et aux célébrations s'étalant sur plusieurs jours, au cours desquelles les invités peuvent séjourner sur le domaine et profiter des installations.

L'activité de location saisonnière existante pourrait donc être maintenue tandis que le domaine serait progressivement aménagé en lieu exclusif dédié aux événements et à l'hébergement, créant ainsi un potentiel de plusieurs sources de revenus complémentaires.

Le domaine a été conçu pour le plaisir, les loisirs et la vie en plein air. Il comprend trois piscines, de magnifiques jardins, des terrasses et des porches couverts, ainsi qu'un terrain de beach-tennis/volley-ball et de vastes espaces extérieurs, dont une aire de jeux pour enfants — ce qui rend le domaine particulièrement attrayant pour les familles et les groupes.

On y trouve également un vaste parking extérieur, un garage et une alimentation en eau agricole.

Une partie des anciennes écuries sert actuellement d'espace de stockage, tandis qu'une autre est aménagée en salle de cinéma et de jeux, équipée d'un grand écran et d'un projecteur, d'un billard et d'une table de ping-pong. Les écuries offrent d'autres possibilités d'aménagement ou de création d'hébergements supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

Les trois logements existants ont fait l'objet d'une rénovation complète et soignée et sont vendus entièrement meublés et équipés. La rénovation a soigneusement préservé l'histoire du bâtiment en conservant, dans la mesure du possible, les anciennes portes, poutres, planchers, etc. Cela confère à la propriété une atmosphère imprégnée des traces du passé.

Les intérieurs sont lumineux et spacieux, avec des espaces salon-salle à manger et des cuisines bien agencés. Chaque maison dispose de son propre système de chauffage et de climatisation utilisant une technologie efficace de pompe à chaleur.

Le domaine bénéficie également de panneaux solaires, qui contribuent à améliorer l'efficacité énergétique et à réduire les coûts d'exploitation.

Des aménagements d'accessibilité ont été intégrés afin de rendre la propriété adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Les bâtiments sont orientés vers le nord, le sud, l'est et l'ouest, ce qui maximise la lumière naturelle tout au long de la journée et offre de magnifiques vues sur la campagne environnante.

Bien qu'entourée par la nature et offrant une atmosphère rurale merveilleusement paisible, la Finca Nueve Oliveras bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 10 minutes de la ville de Vera, des plages et des commodités locales, avec un accès facile à l'autoroute. La propriété se trouve également à proximité de la future gare de l'AVE (train à grande vitesse), ce qui renforce encore son accessibilité et son attrait futur.

La Finca Nueve Oliveras pourrait devenir un domaine familial privé, un complexe de vacances rural à succès, un lieu de mariage et de réception, un centre de retraite, ou une combinaison de tout cela.

Un domaine rural paisible, plein de caractère et d'histoire, offrant suffisamment d'espace pour créer quelque chose de vraiment spécial — tout en étant à seulement quelques minutes de Vera, des plages et des principaux axes de transport.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 749 900 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Impôt sur les transferts immobiliers (ITP) : 7 % – 52 493 €
- Notaire : environ 2 300 €
- Registre foncier : environ 1 900 €
- Commission de l'agent immobilière à la charge de l'acheteur : 0 €

Total estimé des frais supplémentaires : environ 56 693 €
Total : 806 593 €

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 variations 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 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 : Aguillon 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 - 699.900€
Taxe d'achat - 48.993€
Registre foncier - env. - 1.750€
Frais de notaire - env. - 2.100€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 66.990€
Paiement final à la conclusion - 629.910€

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 3034

