



Chalet  
3 dormitorios  
3 cuartos de baños  
🏠 120 m<sup>2</sup>  
🏠 1,057 m<sup>2</sup>  
EPC Consumo: E  
EPC Emisiones: E

**REF: VHVL 2377**

## Cabrera

**240,000€**

Chalet impecablemente mantenido con un anexo separado con 3 o 2 dormitorios según distribución y 2 baños completos y 1 aseo en la hermosa Sierra Cabrera de estilo morisco con magníficas vistas a la montaña. La parcela privada mide 1.057 mts<sup>2</sup> en total y dentro de su interior hay construidos dos viviendas independientes distribuidos de la siguiente manera:

Chalet principal de dos niveles y se distribuye en sala / comedor con excelentes vistas a la montaña, cocina independiente con encimera de granito y aseo en la planta baja y dormitorio principal en suite en el nivel superior que ofrece excelentes vistas de las montañas y el campo.

El anexo de invitados está situado en una posición elevada y se encuentra en un solo nivel sin necesidad de escaleras de acceso. Originalmente fue diseñado como una construcción de dos dormitorios con baño separado. Uno de los dormitorios en el anexo de invitados se utiliza actualmente como salón / comedor con un área de cocina moderna y un frigobar y, pero se si desea, se puede reconvertir fácilmente en el tercer dormitorio.

En total tiene un área construida de 120 mts<sup>2</sup> y la Villa principal tiene 2 terrazas cubiertas con un área de 30.51 mts<sup>2</sup>. La propiedad también se beneficia de 2 sótanos que podrían convertirse en casi cualquier cosa, ya que una vez convertidos ambos podrían tener mucha luz natural y vistas despejadas.

Esta propiedad impecablemente cuidada se beneficia de muchos extras como radiadores eléctricos montados en la pared, aire acondicionado, ventanas y puertas de doble acristalamiento con efecto de madera, sistema de canaletas que recogen el agua de lluvia en depósitos de agua separados que se aprovecha para regar el jardín, etc.

El Chalet en particular ocupa una posición maravillosa dentro de Cabrera y debido a las muchas ventanas y puertas de vidrio exteriores. Esta maravillosa propiedad tiene hermosas vistas de 360 grados a las montañas y el campo circundantes, así como una gran cantidad de luz natural en todas y cada una de las habitaciones.

El jardín en terrazas de este Chalet es una característica real con su abundancia de plantas autóctonas y paredes de piedra. Hay un amplio espacio para un jacuzzi o incluso una piscina para aquellos que

deseen tener una piscina privada. Alternativamente, también existe la oportunidad de invertir en la compra de acciones en la finca en Cabrera donde existe una piscina para uso de los asociados.

Esta es una oportunidad increíblemente buena para aquellos que buscan comprar un Chalet immaculado y lujoso llena de extras en este prestigioso pueblo de sierra de estilo morisco a un precio extremadamente atractivo. Visita virtual disponible.

**Gastos aproximados de compra**

Precio neto - 240.000€

Impuestos - 16.800€

Registro - aprox. - 600€

Gastos de notaria - aprox. - 720€

Transferencia - approx. - 1.500€

**Formas de pago estándar**

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 21.000€

Pago final al finalizar - 216.000€

**Gastos aproximados de mantenimiento**

IBI anual - 428,25€

Basura trimestral - 11,03€

Comunidad mensuales - 42,28€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. variarán de un proveedor a otro y normalmente se basan en el uso. Además, cuanto al seguro de continente y contenido de la propiedad las compañías aseguradoras basan sus precios en varios factores incluido la cantidad de cobertura contratada. Para aquellos que usan la propiedad como segunda vivienda o inversión, también hay que tener en cuenta el impuesto estatal por la segunda residencia que se basa en el valor catastral de la propiedad.

Para obtener más información sobre la propiedad, incluida toda la documentación legal establecida en el decreto regional 218/05 de 11 de octubre, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico. Visitas a las propiedades se harán estrictamente bajo cita previa.

REF: VHVL 2377

