




Chalet

4 dormitorios

3 cuartos de baños

 415 m<sup>2</sup>

 1,515 m<sup>2</sup>

REF: VHMx 2411

## La Muleria

**294,900€**

Gran chalet unifamiliar en una parcela de 1.515m<sup>2</sup> en venta en la pequeña pedanía de La Mulería, Almería, Andalucía, a tan solo 5 minutos en coche (6 km) de la costa y playas de Villaricos y Vera Playa.

La villa tiene 2 plantas y se encuentra en una parcela grande (con mucho espacio para construir una piscina) y con varios árboles maduros. La parcela está completamente vallada y la propiedad tiene dos entradas, una desde la carretera principal en la parte delantera que da al jardín y la puerta principal, la otra en la parte trasera de la propiedad a través de una pasarela que va directamente al patio y la cocina en el primer piso.

La planta baja consta de un garaje y taller muy amplio que mide 193m<sup>2</sup> de superficie construida. Hay ventanas a la parte trasera de la casa y hay una chimenea aquí abajo también, además hay un baño.

Hay un porche en la entrada de la villa y pasando por la puerta principal se entra en un vestíbulo grande con una puerta a la izquierda que da al garaje y una gran escalera que sube a la vivienda en el primer piso.

La primera planta mide 190m<sup>2</sup>. Hay un amplio recibidor que te lleva a los dormitorios por un lado y a la sala de estar, comedor y cocina por el otro. El salón - comedor es grande y espacioso con una chimenea en un lado y ventanas con vistas al campo de los alrededores. Desde el comedor se pasa a la cocina amplia con una barra de desayuno, mesa y sillas, despensa y acceso a una terraza con la lavadora en una zona cerrada. Desde esta terraza una pasarela conduce a la carretera en la parte trasera de la propiedad donde hay mucho espacio para aparcar el coche y un pequeño cobertizo para guardar leña. Este acceso es ideal para llevar las compras directamente desde el coche hasta la cocina sin tener que subir las escaleras.

Entre la sala de estar y el dormitorio principal hay una terraza cubierta con preciosas vistas a las montañas en la distancia. El dormitorio principal tiene estas mismas vistas y se beneficia de un vestidor con muchos armarios empotrados y un baño en suite con bañera semicircular y lavabos dobles, así como una ventana para mucha luz natural. Hay 3 dormitorios dobles más, todos con armarios empotrados, uno de los cuales se está utilizando como oficina en este momento y tiene balcón. Hay un baño completo con ducha.

El chalet ha sido terminado a un estándar muy alto y tiene mucha potencial para poner una piscina y hacer un jardín maravilloso.

La propiedad está muy cerca de la costa, a sólo 6 km de distancia, y hay muchas playas y calas para escoger. También hay muchos restaurantes y bares en las aldeas y pueblos de los alrededores para elegir. El pequeño supermercado más cercano está a un par de minutos en el coche.

\*\*\*\*\*ITP AHORA 7% PARA TODAS LAS PROPIEDADES EN ANDALUCÍA HASTA EL 31.12.2021 (ASÍ QUE LOS IMPUESTOS AQUÍ DEBAJO SE TENDRÁN QUE AJUSTAR RESPECTIVAMENTE)\*\*\*\*\*

PRECIO NETO: 295.000 €

ITP (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales): 23.600 €

NOTARÍA - aprox.: 900 €

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - aprox.: 800 €

PRECIO TOTAL aprox.: 320.300 €

Oferta válida por tiempo indefinido.

Honorarios de asesoramiento personal no incluido.

Los tipos aplicados son los más altos, pudiendo el comprador, por sus características, beneficiarse de algunas deducciones fiscales. Tiene disponible en nuestra oficina el D. I. A. de la vivienda. según el decreto 218/2005 de 11 de octubre que regula el reglamento de información al consumidor en la compra-venta de vivienda en Andalucía.

#### Ubicación

En el mapa de Google, haga clic en "ampliar el mapa" y la ubicación exacta de la propiedad se marca con el pin.

#### Campos de golf x 3:

Desert Springs en Cuevas del Almanzora; Marina de la Torre en Mojácar; Valle del Este en Vera.

#### Aeropuertos:

Almería 1 hora, Murcia 1 hora 10 minutos, Alicante 2 horas, Málaga 2 horas 30 minutos.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 294.900€

Impuestos - 20.643€

Registro - aprox. - 737€

Gastos de notaría - aprox. - 885€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 26.490€

Pago final al finalizar - 265.410€

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: VHMx 2411

