



Duplex  
4 dormitorios  
4 cuartos de baños  
🏠 355 m<sup>2</sup>  
🏠 105 m<sup>2</sup>  
EPC Consumo: C  
EPC Emisiones: B

**REF: VHTH 2604**

**Vera**

**349,950€**

Magnífica residencia de 355,40 m<sup>2</sup> construidos con amplio garaje privado y acceso por 2 calles. La propiedad está ubicada en el pleno casco histórico del pueblo de Vera y es ideal para aquellos que buscan todas las comodidades de la vida en el pueblo con el beneficio adicional de vivir cómodamente y con mucho espacio. La propiedad está distribuida en tres niveles más el sótano, a cada nivel se accede a través de escaleras internas y con el beneficio adicional de un espacio ya preinstalado para la instalación de un ascensor a todos los niveles. La entrada principal es por la calle Tesoro y la secundaria por la Calle Aurora, ambas a escasos metros de la Calle del Mar, la principal calle del pueblo.

La distribución de la propiedad es la siguiente: Planta baja: entrada principal, recibidor amplio y muy bien decorado, cochera grande, amplia escalera al sótano y niveles superiores, hacia el otro lado de la casa hay una habitación con baño que es lo suficientemente grande como para darle uso como un apartamento independiente o utilizarlo como local comercial con su propio acceso independiente a través de la calle Aurora si fuera necesario o utilizarlo como un amplio dormitorio con baño en suite y vestidor u otro salón / sala de estar, etc.; el vasto sótano tiene una oficina, un aseo y un área grande y diáfana que se podría usarse como sala de cine/juegos, bodega o ambos o para cualquier otro propósito; el 1er nivel se compone de salón con chimenea y dos balcones con ventanales grandes estilo Julieta, baño completo, comedor y cocina amueblada y equipada ambos con directo acceso a una terraza / patio con barbacoa instalada; el segundo nivel se compone de un pasillo, dormitorio principal con armarios empotrados y su propia terraza privada, un baño familiar con ducha, un dormitorio doble con armarios empotrados y también con acceso a su propia terraza y un tercer dormitorio doble con armario empotrado. Está dotada de puerta de seguridad, garaje con puerta automatizada, aire acondicionado frío y calor distribuido por toda la casa a través de conductos, además hay instalados en los dormitorios radiadores eléctricos de bajo consumo, las ventanas y ventanales van con doble acristalamiento, todos los huecos de la casa están aprovechado con armarios empotrados, etc. La cubierta del inmueble es plana pero actualmente no es transitable ya que no hay acceso a la misma. Esta magnífica casa fue construida a medidas, y las obras finalizaron en 2006 y desde entonces la propiedad está siendo utilizada por su actual propietario como vivienda familiar principal. Esta es una casa familiar, construida con consciencia y con excelentes acabados y muy bien mantenida. Una propiedad de visita obligada para aquellos que cuidan los detalles y buscan un hogar en el pleno casco histórico del pueblo de Vera. A los interesados se les recomienda una visita lo antes posible. Visita virtual disponible.

**Gastos aproximados de compra**

Precio neto - 349.950€

Impuestos - 24.497€

Registro - aprox. - 875€

Gastos de notaria - aprox. - 1.050€

Transferencia - approx. - 1.500€

**Formas de pago estándar**

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 31.995€

Pago final al finalizar - 314.955€

**Gastos aproximados de mantenimiento**

IBI anual - 918,64€

Basura trimestral - 51,40€

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: VHTH 2604

