




Chalet

4 dormitorios

5 cuartos de baños

 234 m<sup>2</sup>

 1.8197 hectáreas

**REF: VHMX 2688**

## Los Gallardos

**379,000€**

Encantadora villa en la ladera con vistas panorámicas al valle y dos apartamentos independientes en venta en Los Gallardos, Almería, Andalucía.

**Ubicación:** Ubicada en una generosa parcela de 18.197m<sup>2</sup> entre las ciudades de Turre y Los Gallardos, esta villa de dos plantas orientada al sureste cuenta con una superficie construida de 234m<sup>2</sup>. Ubicado perfectamente en una ladera, se beneficia de dos entradas separadas, que ofrecen la flexibilidad de las opciones de vida privada e independiente. Esta propiedad presenta una oportunidad de inversión atractiva y versátil, ideal para una familia numerosa, negocios de alquiler o aquellos que regularmente reciben huéspedes.

**Diseño:** Diseñado con la comodidad y la practicidad en mente, la villa se distribuye en dos niveles. La planta baja cuenta con dos apartamentos separados e idénticos de 1 dormitorio, cada uno amueblado con una cocina equipada de planta abierta, un acogedor salón-comedor y un baño con cabina de ducha. Los apartamentos, cada uno con una puerta de entrada dedicada que se abre a un hall central y un mayor acceso al jardín exterior de grava, ofrecen espacios de vida autónomos ideales para huéspedes o posibles inquilinos.

El primer piso está dedicado a la vivienda principal, que alberga dos amplios dormitorios, cada uno con baño privado, uno equipado con bañera y el otro con ducha. Un baño de invitados adicional con ducha también está disponible. La cocina de estilo rústico, con muebles de madera y encimeras de granito, cuenta con electrodomésticos integrados. Un acogedor salón-comedor conduce a una terraza cubierta, que ofrece vistas incomparables del valle. Esta planta también incluye un lavadero para mayor comodidad.

**Áreas externas:** Los espacios al aire libre son abundantes, con un amplio estacionamiento para los visitantes y un jardín de grava de generosas proporciones. La terraza cubierta en el primer piso es el punto de vista perfecto para vistas panorámicas del valle y las montañas circundantes, ideal para cenar al aire libre o un momento tranquilo de contemplación.

**Incluido en la venta:** Esta villa se vende completamente amueblada y está equipada con unidades de aire acondicionado para aire frío y caliente, calefacción central de gas, calderas eléctricas y caja fuerte. Las características adicionales incluyen espacio de almacenamiento debajo de las escaleras internas,

una amplia área debajo de la construcción para un mayor almacenamiento y barras de seguridad en ventanas y puertas para mayor tranquilidad.

Ubicación: Con una ubicación ideal, la propiedad goza de un entorno tranquilo entre Turre y Los Gallardos, con cualquiera de las dos ciudades a solo cinco minutos en coche. La ubicación ofrece impresionantes vistas ininterrumpidas del valle y las montañas, creando un ambiente tranquilo y sereno mientras se mantiene un fácil acceso a los servicios locales. Las playas de Mojácar están a 12 km o a 17 minutos en coche. La autopista A7 está a solo unos minutos en coche, conectándote al norte con Murcia o al sur con Almería.

#### Aeropuertos

El aeropuerto de Almería está a 35 minutos en coche, el aeropuerto de Murcia está a 1 hora y 10 minutos, el aeropuerto de Alicante a 2 horas y el aeropuerto de Málaga a 2 horas y 30 minutos.

#### 4 Campos de Golf

Mojácar: Marina de la Torre, Vera: Valle del Este, Cuevas de Almanzora: Desert Springs, Pulpi: Aguilon Golf.

El precio indicado no incluye los impuestos y gastos derivados de la compraventa (ITP al tipo impositivo vigente, honorarios notariales, registrales y de abogados). Le recordamos que como consumidor tiene derecho a ser informado y entregado la documentación informativa correspondiente, según el caso, en base a lo establecido en el Decreto 218/05 de 11 de octubre por el que se regula el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y alquiler de viviendas en Andalucía.

#### Sobre nosotros

Mojacar Estates ha estado funcionando con éxito como una agencia independiente de venta de propiedades y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo dedicado, que ha estado trabajando dentro de esta industria durante más de 20 años, ofrece un servicio profesional y bien informado a nuestros clientes. Nuestro equipo habla con fluidez español, inglés y alemán. Ofrecemos propiedades en venta y alquiler en Mojácar y sus alrededores de Almería, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 379.000€

Impuestos - 26.530€

Registro - aprox. - 948€

Gastos de notaria - aprox. - 1.137€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 34.900€

Pago final al finalizar - 341.100€

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 2688

