



Duplex
6 dormitorios
4 cuartos de baños
🏠 506 m²
🏠 189 m²
EPC Consumo: D
EPC Emisiones: D

REF: VHMx 2778

Huércal-Overa

470,000€

Lujosa Villa de 6 Dormitorios en venta con Espacios Versátiles, terrazas y garaje integrado en la Ciudad Histórica de Huércal-Overa, Almería, Andalucía.

Resumen: Descubra el lujo y la versatilidad sin igual en esta impresionante villa de 6 dormitorios, ubicada en el centro de la encantadora ciudad de Huércal-Overa. Distribuida en cuatro plantas hay dos cocinas, un amplio sótano para el entretenimiento, un garaje integrado, un gimnasio u oficina en el último piso e interiores adornados con mármol, esta propiedad ofrece una exquisita combinación de funcionalidad y elegancia.

Distribución: Distribuida en cuatro plantas, esta villa cuenta con generosos espacios habitables diseñados para la comodidad y el entretenimiento. La planta baja consta de una amplia cocina totalmente equipada, un amplio y luminoso salón-comedor, un despacho y un dormitorio con baño completo. El sótano, al que se accede a través de unas escaleras interiores, cuenta con una segunda cocina, un gran dormitorio doble, tres trasteros y un gran garaje.

Ambas cocinas están totalmente amuebladas y equipadas con electrodomésticos modernos para satisfacer sus necesidades culinarias. La cocina del sótano cuenta con un horno eléctrico, microondas integrado, horno de pizza, lavavajillas y todos los utensilios de cocina necesarios para el entretenimiento. La cocina principal en la planta baja cuenta con comodidades similares, lo que garantiza una experiencia culinaria deliciosa tanto para chefs aficionados como para cocineros experimentados. También tiene una gran mesa de desayuno. Hay una gran despensa al lado de la cocina principal con ventanas que también se podría utilizar como habitación si se requiere.

Arriba, en el primer piso, le esperan cuatro dormitorios adicionales, incluida una suite principal, cada uno adornado con amplios armarios empotrados y baños revestidos de mármol. Uno de los baños tiene bañera y el otro cabina de ducha. El dormitorio principal tiene otra habitación contigua, lo que lo convierte en un vestidor lógico o podría ser una oficina. Todos los dormitorios tienen acceso a balcones o terrazas. También hay una gran terraza junto al pasillo.

La planta superior ofrece una sala versátil adecuada para un gimnasio, una oficina o una segunda sala de estar, con acceso a una amplia terraza orientada al sur. Todas las puertas interiores están hechas de madera de excelente calidad con detalles en las propias puertas y los marcos. Los muebles de

cocina y baño también están hechos a medida. Los materiales utilizados en general en la casa, son de muy buena calidad.

Áreas externas: La propiedad está rodeada por 189 m² de jardín que ofrece un amplio espacio al aire libre para la relajación y la recreación. Un encantador patio en la planta baja ofrece el escenario perfecto para cenar al aire libre, con toldos retráctiles para tomar el sol o la sombra. Disfrute de las vistas panorámicas desde la sala de estar de invierno acristalada, ideal para los días cálidos y soleados durante los meses de invierno.

Incluido en la venta: Esta propiedad viene con accesorios, accesorios y electrodomésticos de cocina. Las comodidades adicionales, como un portero automático de telecomunicaciones, aire acondicionado integrado de doble conducto (2 sistemas separados) y preinstalaciones para calefacción con radiadores y sistemas termosolares, garantizan el confort y la comodidad. Hay suelos de mármol en todas partes, complementados con focos de techo y vigas de madera en la cocina del sótano. Las características exteriores incluyen ventanas de PVC, barras de seguridad en puertas y ventanas, y un sistema de ablandador de agua. También hay un depósito de agua con una capacidad de 15.000 litros.

Ubicación: Para conocer la ubicación precisa, consulte el pin en Google Maps arriba. Convenientemente situada en el corazón de la ciudad de Huércal-Overa, esta villa ofrece fácil acceso a una gran cantidad de servicios. Desde supermercados y tiendas hasta bancos, restaurantes y escuelas, todo lo que necesita está a poca distancia. Huércal-Overa tiene una rica historia que se remonta a la antigüedad. Fue un importante bastión árabe durante la época medieval, como lo demuestran los restos de una fortaleza y murallas defensivas que aún se mantienen en pie. La ciudad tiene un fuerte patrimonio agrícola, con prácticas agrícolas tradicionales que todavía se llevan a cabo en el campo circundante. Los olivares y los cítricos son elementos destacados del paisaje, que contribuyen a la economía y la identidad cultural de la región. Huércal-Overa es conocida por sus modernas instalaciones sanitarias, entre las que destaca el Hospital Huércal-Overa. Este centro médico de última generación no solo atiende a la población local, sino que también atrae a pacientes de ciudades y pueblos vecinos. En los últimos años, Huércal-Overa se ha vuelto cada vez más popular entre los expatriados de otros países europeos, particularmente del Reino Unido. Muchos jubilados y propietarios de segundas residencias se sienten atraídos por el costo de vida asequible de la ciudad, el clima agradable y la comunidad acogedora.

Aeropuertos: Almería 1 hora y 30 minutos; Murcia 1hr; Alicante 1 hora y 30 minutos; Málaga 2 hr.

4 Campos de Golf: Marina de la Torre en Mojácar; Valle del Este en Vera; Desert Springs en Cuevas del Almanzora; Aguilón Golf en Pulpí.

Sobre nosotros: Mojácar 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 en 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 alrededores de Almería, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

El precio indicado no incluye los impuestos y gastos derivados de la compraventa (ITP al tipo impositivo vigente, honorarios de notario, registro y abogado). Le recordamos que como consumidor tiene derecho a ser informado y a que se le entregue 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.

Gastos aproximados de compra

Precio neto - 470.000€
Impuestos - 32.900€
Registro - aprox. - 1.175€
Gastos de notaría - aprox. - 1.410€
Transferencia - approx. - 1.500€

Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€
Depósito restante hasta el 10% - 44.000€
Pago final al finalizar - 423.000€

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

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/2778>

Veritas Homes: Av Andalucía, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojacar - 04638

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 2778

