





Chalet

4 dormitorios

3 cuartos de baños

 515 m<sup>2</sup>

 1.1289 hectáreas

 Privado

EPC Consumo: E

EPC Emisiones: E

**REF: VHMx 2788**

**Vera**

**695,000€**

Impecable villa de lujo con vistas panorámicas y piscina, así como un amplio garaje en venta en Vera, Almería, Andalucía.

Resumen: Esta villa, construida en 2004 y situada en un tranquilo entorno rural cerca de Vera en Almería, ofrece un fabuloso refugio en una amplia parcela de 11.000 m<sup>2</sup>. Cuenta con vistas panorámicas desde la ciudad de Vera hasta la campiña ondulada y el mar en la distancia, ofreciendo un pintoresco telón de fondo para la vida cotidiana.

Distribución: La arquitectura y el diseño de la villa han sido cuidadosamente diseñados para la comodidad y la amplitud. La villa se distribuye en 3 niveles con semisótano y garaje, planta baja y primera planta, todos interconectados con escaleras interiores. Hay un amplio y elegante hall de entrada con doble altura que permite que la luz natural inunde la casa. Hay un dormitorio abierto en el primer piso con vistas al hall de entrada.

Hay una cocina separada totalmente equipada, equipada con electrodomésticos integrados que incluyen un horno de pared, una isla central para espacio de trabajo adicional y ventanas que dan al jardín. Al lado de la cocina hay un cómodo lavadero. La cocina se abre al salón-comedor en forma de L con múltiples ventanales que enmarcan el jardín, proporcionando un amplio espacio para la relajación y el entretenimiento, así como mucha luz natural. Hay acceso directo desde el salón a la terraza y al jardín.

La villa incluye cuatro dormitorios, con el dormitorio principal con su propio baño completo en suite y un vestidor con varios armarios empotrados para mayor lujo y comodidad. Hay dos dormitorios más amplios en la planta baja con acceso directo a la terraza y armarios empotrados. Comparten un baño completo con puertas Jack y Jill.

Una característica única de la casa es su versátil espacio en el primer piso, que actualmente se utiliza como dormitorio, pero también es adecuado como oficina en casa, gimnasio o sala de estar adicional, accesible a través de una elegante escalera de mármol.

Características adicionales: Calefacción por suelo radiante con control de temperatura independiente, persianas eléctricas en el salón, aire acondicionado preinstalado, sistema de descalcificación de agua

para toda la casa.

Zonas exteriores: Hay una piscina de generosas dimensiones rodeada de césped natural y vegetación de bajo mantenimiento, creando un escenario perfecto para el ocio y la relajación. Junto a la piscina hay una zona de juegos para niños y una zona de estar de piedra, ideal para cenar y reunirse al aire libre. Hay una gran terraza cubierta con asientos al aire libre, perfecta para disfrutar de los meses de verano. Hay una amplia zona de aparcamiento con puerta automática.

Para aquellos que buscan una experiencia lista para mudarse, existe la posibilidad de comprar la villa completamente amueblada. La propiedad también cuenta con un gran garaje equipado con un aseo y la posibilidad de crear un estudio independiente con acceso desde el jardín, lo que añade versatilidad a esta ya notable casa.

Situada en Los Llanos de la Rosa, cerca de la concurrida ciudad de Vera, la villa se beneficia de todos los servicios esenciales, como supermercados, tiendas, escuelas, restaurantes y bancos de fácil acceso. Hay fácil acceso a una autopista que conecta la costa. La hermosa costa está a solo 15 minutos en coche.

#### Aeropuertos

El aeropuerto de Almería está a 45 minutos en coche, el aeropuerto de Murcia a 1 hora y 20 minutos, el aeropuerto de Alicante a 2 horas y el aeropuerto de Málaga a 2 horas y 45 minutos.

#### 4 Campos de Golf

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

#### 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 - 695.000€

Impuestos - 48.650€

Registro - aprox. - 1.738€

Gastos de notaria - aprox. - 2.085€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 66.500€

Pago final al finalizar - 625.500€

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 2788

