



Chalet  
5 dormitorios  
4 cuartos de baños  
🏠 192 m<sup>2</sup>  
🏡 744 m<sup>2</sup>  
🔒 Privado

REF: VHMX 2930

## Vera Playa

**1,100,000€**

Villa en primera línea de playa en venta en Cala Marqués, Vera Playa, Almería – En primera línea de mar con piscina privada y acceso directo a la playa

Oportunidad exclusiva de comprar una villa en primera línea directamente en la playa en la codiciada zona de Cala Marqués, Vera Playa, Almería, Andalucía. Este establecimiento ofrece vistas panorámicas al mar, piscina privada y acceso directo a 8 km de playas de arena dorada a través de una puerta privada.

Esta villa se encuentra en una parcela de 744 m<sup>2</sup> junto al mar Mediterráneo y ofrece una superficie construida de 192 m<sup>2</sup> en tres niveles, además de generosas terrazas ideales para la vida al aire libre.

### Diseño

#### Planta baja:

- Luminoso salón y comedor de planta abierta con puertas correderas que dan al jardín y a la piscina
- Cocina moderna y totalmente equipada con isla central y barra de desayuno
- Segunda cocina adicional totalmente equipada con nevera-congelador, horno, vitrocerámica, lavavajillas y microondas
- Dormitorio doble con armarios empotrados
- Cuarto de baño con ducha a ras de suelo
- Acceso directo desde la sala de estar a la piscina, el jardín y la puerta de la playa

#### Planta baja:

- Dormitorio principal con baño en suite y ducha a ras de suelo
- Otras dos habitaciones dobles que comparten un baño con ducha a ras de suelo
- Acceso a una gran terraza desde ambos dormitorios de invitados, con impresionantes vistas al mar

#### Planta sótano:

- Dormitorio doble adicional con armarios empotrados y baño en suite
- Versátil habitación de usos múltiples, actualmente utilizada como lavadero / sala de juegos, podría convertirse en un sexto dormitorio o oficina en casa

### Características exteriores

- Área de piscina privada bellamente cuidada rodeada de césped
- Vistas ininterrumpidas al mar
- Acceso privado a la playa
- Estacionamiento fuera de la calle dentro del recinto, además de estacionamiento adicional en la calle
- La posición de esquina en una fila de villas frente al mar garantiza una mayor privacidad

#### Ubicación privilegiada frente al mar

Esta villa está idealmente ubicada en la Avenida de Palomares, en la tranquila zona residencial de Cala Marqués, Vera Playa. Está a poca distancia en coche de supermercados, tiendas, bares, restaurantes y un popular parque acuático. El paseo marítimo de Vera ofrece más de 8 km de costa virgen, salpicada de encantadores chiringuitos. Para los amantes del golf, el famoso Desert Springs Golf Resort también está cerca.

#### Ubicación

Para conocer la ubicación exacta de la propiedad, consulte el mapa de arriba.

#### Conexiones con el aeropuerto

La propiedad tiene una ubicación ideal para acceder a varios aeropuertos: el aeropuerto de Almería está a solo 1 hora, el aeropuerto de Murcia está a aproximadamente 1 hora y 20 minutos, Alicante se puede llegar en unas 2 horas y Málaga en 2 horas y 45 minutos.

#### Golf en las cercanías

Los amantes del golf apreciarán tener cuatro excelentes campos a mano: Marina de la Torre en Mojácar, Valle del Este en Vera, Desert Springs en Cuevas del Almanzora y Aguilón Golf en Pulpí.

#### Aviso legal

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 sobre Información al Consumidor en la compraventa y alquiler de viviendas en Andalucía.

#### Sobre nosotros

Mojácar Estates ha sido una agencia independiente de ventas de propiedades y alquileres vacacionales de confianza desde 1982. Nuestro equipo experimentado, cada uno con más de 20 años en la industria, brinda un servicio profesional y confiable. Hablamos inglés, español y alemán, y ofrecemos una amplia selección de propiedades en venta y alquiler en Mojácar y sus alrededores, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 1.100.000€  
 Impuestos - 77.000€  
 Registro - aprox. - 2.750€  
 Gastos de notaria - aprox. - 3.300€  
 Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€  
 Depósito restante hasta el 10% - 107.000€  
 Pago final al finalizar - 990.000€

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 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 2930

