



Duplex  
3 dormitorios  
2 cuartos de baños  
 172 m<sup>2</sup>

**REF: VHMX 2982**

## Overa

**165,000€**

Casa adosada de tres plantas en Los Menas, Overa (cerca de Huércal-Overa)

Esta casa adosada, bien mantenida, se encuentra en la zona residencial de Los Menas, en Overa, a solo un corto trayecto en coche de Huércal-Overa. La propiedad se distribuye en tres plantas y se vende completamente amueblada, lista para su ocupación inmediata.

### Planta baja

Se accede a la propiedad tanto por puertas para vehículos como peatones que dan acceso a un espacio privado al aire libre que puede usarse tanto como aparcamiento fuera de la calle como una amplia terraza parcialmente cubierta a nivel de calle.

En el interior, el pasillo cuenta con armarios empotrados que ofrecen un espacio de almacenamiento generoso, acceso a una zona de almacenamiento bajo la escalera y un baño de invitados.

El comedor de estar tiene puertas correderas que proporcionan abundante luz natural. La cocina independiente es nueva y completamente equipada, con un amplio espacio para armarios, una cocina eléctrica y extractor, horno de pared, microondas integrado, fregaderos dobles, nevera-congelador y una mesa de desayuno. Desde la cocina se accede a un patio interior con el calentador de agua de gas.

Todas las habitaciones de este nivel tienen ventanas de PVC, persianas enrollables y focos.

### Planta baja

Esta planta consta de tres dormitorios, un baño familiar con baño y una habitación interior adicional adecuada como vestidor o pequeño trastero. El dormitorio principal tiene acceso a un balcón con agradables vistas e incluye un baño en suite, también con bañera.

### Segunda planta

En la última planta hay un descansillo con otro almacén útil, una lavandería dedicada y acceso directo a una gran terraza en la azotea con vistas abiertas.

La propiedad se vende junto con los muebles existentes y está lista para mudarse. Hay

aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de terrazas.

#### Ubicación

Para la ubicación exacta de la propiedad, consulte el mapa anterior.

#### Conexiones al aeropuerto

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

#### Golf cerca

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

#### Sobre nosotros

Mojacar Estates ha sido una agencia independiente de confianza en ventas de propiedades y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo experimentado —cada uno con más de 20 años en el sector— ofrece un servicio profesional y fiable. 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.

#### Nota legal

El precio indicado no incluye los impuestos y gastos derivados de la venta (ITP al tipo impositivo actual, notarial, registro y honorarios de abogado). Le recordamos que, como consumidor, tiene derecho a ser informado y a recibir la correspondiente documentación informativa, según el caso, en función de las disposiciones del Decreto 218/05 de 11 de octubre, que regula el Reglamento de Información al Consumidor en la venta y alquiler de viviendas en Andalucía.

La información proporcionada al consumidor sobre impuestos y precios será válida durante 24 horas, ya que puede estar sujeta a variaciones en el precio o modificaciones en impuestos o tasas comunitarias.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 165.000€

Impuestos - 11.550€

Registro - aprox. - 413€

Gastos de notaria - aprox. - 700€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 13.500€

Pago final al finalizar - 148.500€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. varían 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 2982

