



Chalet  
3 dormitorios  
2 cuartos de baños  
🏠 126 m<sup>2</sup>  
🏡 440 m<sup>2</sup>  
🔒 Privado  
EPC Consumo: F  
EPC Emisiones: E

**REF: VHMx 3017**

**Vera**

**475,000€**

Se vende chalet independiente de 3 dormitorios con piscina privada, garaje y encantadoras zonas de estar al aire libre en Vera, Almería

Esta villa unifamiliar, impecablemente mantenida, ofrece 126 m<sup>2</sup> de superficie construida en una parcela privada de 440 m<sup>2</sup> y goza de una ubicación privilegiada a las afueras de la localidad de Vera, a poca distancia a pie de tiendas, supermercados, restaurantes, el teatro y todos los servicios cotidianos, mientras que las playas de Vera Playa y la costa se encuentran a solo 10 minutos en coche.

Construida en 2005 y distribuida íntegramente en una sola planta, la propiedad combina una cómoda vida de interior con atractivos espacios exteriores diseñados para disfrutar del estilo de vida mediterráneo. El acceso se realiza a través de una puerta peatonal desde la calle, así como de una puerta para vehículos que lleva al aparcamiento dentro de la parcela. También hay un garaje con espacio de almacenamiento adicional, que conecta con un porche acristalado que se abre hacia el otro lado de la casa.

Las zonas exteriores han sido cuidadosamente diseñadas para aprovechar al máximo la parcela. La piscina de 21 m<sup>2</sup> ocupa una esquina y está rodeada de una zona para tomar el sol, que incluye espacio para tumbonas y una ducha exterior. Junto a la piscina hay un comedor cubierto por una pérgola, que ofrece el escenario perfecto para comidas al aire libre con una barbacoa empotrada a un lado, mientras que otra zona de descanso independiente ofrece espacio adicional para relajarse.

La entrada principal da a un acogedor vestíbulo con un armario empotrado para el almacenamiento. Una segunda puerta conduce al luminoso y espacioso salón-comedor, que cuenta con grandes ventanas con vistas a la terraza cubierta delantera, equipada con un toldo para dar sombra durante los meses más cálidos.

La cocina independiente está equipada con una combinación de muebles de madera y blancos, complementados con encimeras de cuarzo. Entre sus características se incluyen un fregadero situado bajo una ventana con vistas al jardín, una campana extractora, placa y horno eléctricos, microondas de encimera y grandes unidades independientes de frigorífico y congelador. Una puerta corredera de cristal conecta la cocina con la zona de salón-comedor, lo que permite que ambos espacios permanezcan separados al tiempo que se mantiene una sensación de amplitud y practicidad.

Una puerta desde la zona de estar conduce a un pasillo independiente con un armario empotrado adicional, que da acceso a las habitaciones. El cuarto de baño familiar está totalmente equipado con bañera, lavabo, inodoro y bidé, y cuenta con una ventana que proporciona luz natural y ventilación.

La villa ofrece tres dormitorios dobles, todos luminosos y llenos de luz natural. Cada dormitorio cuenta con amplios armarios empotrados. El dormitorio principal incluye un espacioso cuarto de baño en suite equipado con dos lavabos sobre una encimera de mármol, un inodoro, un bidé, un toallero calefactado y una amplia ducha a ras de suelo. Una ventana proporciona tanto luz natural como ventilación. Los dos dormitorios de invitados son igualmente espaciosos y cuentan con amplios armarios empotrados.

Entre las características adicionales se incluyen aire acondicionado integrado en toda la villa, persianas exteriores de lamas de PVC en las ventanas y estores enrollables.

Se trata de una excelente oportunidad para adquirir una vivienda cómoda y práctica en una ubicación muy conveniente, que combina privacidad, un amplio espacio exterior y fácil acceso tanto a la localidad de Vera como a la costa cercana.

Costes de compra estimados para un precio de venta de 475.000 €

Costes adicionales (no incluidos en el precio):

- Impuesto de Transmisión Patrimonial (ITP): 7 % – 33.250 €
- Notario: aprox. 1.500 €
- Registro de la Propiedad: aprox. 1.200 €
- Comisión del agente a cargo del comprador: 0 €

Total de gastos adicionales estimados: aprox. 35.950 €

Total: 510.950 €

Los honorarios legales no están incluidos. Los importes exactos de los impuestos pueden variar en función de la situación del comprador. Los compradores tienen derecho a recibir toda la información conforme al Decreto 218/05, de 11 de octubre. Esta estimación es válida durante 24 horas y puede variar debido a ajustes fiscales o de precio.

Ubicación: Situada a las afueras de la localidad de Vera, la propiedad se encuentra cerca de todos los servicios. Para los amantes de la playa, las hermosas costas de Vera Playa están a solo 10 minutos en coche, lo que ofrece la escapada perfecta en los días soleados.

Aeropuertos: El aeropuerto de Almería está a 45 minutos en coche, el de Murcia a 1 hora y 20 minutos, el de Alicante a 2 horas y el 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; Pulpi: Águilon Golf.

Quiénes somos:

Mojacar Estates lleva operando con éxito como agencia independiente de venta de inmuebles y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo especializado, cuyos miembros llevan más de 20 años trabajando en este sector, ofrece un servicio profesional y experto a nuestros clientes. Nuestro equipo habla español, inglés y alemán con fluidez. Ofrecemos propiedades en venta y alquiler en Mojácar y las zonas circundantes de Almería, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 475.000€

Impuestos - 33.250€

Registro - aprox. - 1.188€

Gastos de notaría - aprox. - 1.425€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 44.500€

Pago final al finalizar - 427.500€

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.

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3017>

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

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.

[info@veritashomes.co.uk](mailto:info@veritashomes.co.uk)

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3017>

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

REF: VHMx 3017

