



Duplex
3 dormitorios
2 cuartos de baños
88 m²
125 m²
Comunitaria

REF: VHMx 3023

Vera Playa

249,900€

Adosado de 3 dormitorios en venta en Al-Andalus Villas, Vera Playa, Almería, Andalucía

Situado en la popular urbanización Al-Andalus Villas, en Vera Playa, este adosado de 3 dormitorios y 2 baños, con un acabado impecable, ofrece una excelente combinación de comodidad, estilo y vida al aire libre. En perfecto estado de conservación y decorada con buen gusto en todas sus estancias, la vivienda está lista para entrar a vivir y sería ideal como residencia permanente, casa de vacaciones o inversión inmobiliaria.

La casa adosada goza de una soleada orientación sur en la fachada principal, lo que permite que la luz natural inunde la vivienda durante todo el año. La vivienda cuenta con una terraza privada delantera de aproximadamente 15 m² y un jardín ajardinado de unos 70 m², lo que crea un acogedor espacio exterior ideal para relajarse, comer o recibir invitados. Dos persianas enrollables en la terraza delantera protegen del viento y proporcionan sombra adicional cuando es necesario. En la parte trasera hay un patio de 16 m² con acceso para vehículos, lo que ofrece más espacio exterior y practicidad.

En el interior, la vivienda es luminosa, acogedora y está distribuida con mucho cuidado. El salón-comedor, decorado con mucho gusto, da al jardín delantero a través de amplios ventanales, lo que crea un ambiente cálido y acogedor. En la planta baja hay un dormitorio doble con armarios empotrados, ideal para invitados o para quienes buscan vivir en una sola planta, junto con un moderno cuarto de baño equipado con una ducha a ras de suelo. Se han instalado puertas correderas tanto en la cocina como en el cuarto de baño de la planta baja, lo que ayuda a aprovechar al máximo el espacio disponible.

La cocina independiente está totalmente amueblada y equipada con encimeras de granito y electrodomésticos empotrados, entre los que se incluyen horno, placa de cocción, microondas, lavavajillas y frigorífico-congelador. También hay espacio para una mesa de desayuno, lo que la convierte en una zona práctica para las comidas diarias. Junto a la cocina hay un práctico lavadero que ofrece espacio de almacenamiento adicional y alberga la lavadora, la secadora y el calentador de agua, con acceso directo al patio trasero.

En la primera planta hay otros dos dormitorios dobles luminosos y soleados, ambos con armarios empotrados. El dormitorio principal da a una amplia terraza privada, parcialmente cubierta para

proporcionar una agradable sombra durante los meses más cálidos, al tiempo que ofrece mucho espacio para disfrutar del sol. El cuarto de baño familiar es de generosas dimensiones y cuenta con una bañera de esquina, junto con un atractivo mueble de baño de mármol y un lavabo. El segundo dormitorio dispone de un balcón tipo Julieta con persianas tradicionales de lamas, mientras que el resto de ventanas están equipadas con estores enrollables y mosquiteras para mayor comodidad.

Entre las características adicionales se incluyen aire acondicionado por conductos de aire frío y caliente en toda la vivienda, iluminación puntual, un sistema de portero automático y rejas de seguridad instaladas en todas las puertas y ventanas de la planta baja para mayor tranquilidad.

Los residentes de Al-Andalus Villas disfrutan de acceso a unos jardines comunitarios muy bien cuidados, una gran piscina y una piscina infantil independiente. La propiedad está convenientemente situada a solo cinco minutos de las playas doradas de Vera Playa, del centro de Vera y de un supermercado. Hay un colegio privado a poca distancia a pie, y está prevista la construcción de la futura estación de tren de Vera en las inmediaciones, lo que refuerza aún más el atractivo a largo plazo de la propiedad.

Con una superficie construida de 88 m² en una parcela de aproximadamente 125 m², esta atractiva casa adosada combina un excelente espacio exterior, una distribución bien proporcionada y una ubicación privilegiada cerca de la costa y de los servicios locales, lo que la convierte en una oportunidad excepcional en Vera Playa.

Costes de compra estimados para un precio de venta de 256 000 €

Costes adicionales (no incluidos en el precio):

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7 % – 17 920 €
- Notario: aprox. 800 €
- Registro de la Propiedad: aprox. 650 €
- Comisión del agente a cargo del comprador: 0 €

Total estimado de gastos adicionales: aprox. 19 370 €

Total: 275 370 €

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: Consulte el mapa de la parte superior derecha para ver la ubicación exacta. Para los amantes de la playa, las hermosas costas de Vera Playa se encuentran a solo 5 minutos en coche, lo que las convierte en el refugio perfecto.

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 con fluidez español, inglés y alemán. 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 - 249.900€

Impuestos - 17.493€

Registro - aprox. - 625€

Gastos de notaría - aprox. - 750€

Transferencia - approx. - 1.500€

Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 21.990€

Pago final al finalizar - 224.910€

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

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3023>

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

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 3023



info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3023>

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