



Casa de Campo

7 dormitorios

6 cuartos de baños

 1,282 m²

 1.0839 hectáreas

 Privado

EPC Consumo: C

EPC Emisiones: B

REF: VHMx 3034

Vera

699,900€

Finca Nueve Oliveras – Excepcional finca rural en venta cerca de Vera, Almería, con 3 piscinas, un amplio jardín y un enorme potencial

Una finca rural única y versátil que combina historia, carácter, amplias estancias y un extraordinario potencial empresarial, a solo 10 minutos de Vera y de las playas de la costa almeriense.

Finca Nueve Oliveras es una impresionante finca rural, parcialmente renovada con gran gusto, situada en un entorno rural tranquilo, que ofrece aproximadamente 1.282 m² de superficie construida sobre 10.839 m² de terreno rústico. Con tres unidades independientes dentro de la casa principal, tres piscinas privadas, amplios jardines, instalaciones de ocio y un importante potencial de desarrollo, esta excepcional propiedad ofrece un sinfín de posibilidades.

Actualmente funciona como un exitoso negocio de alquiler vacacional; la finca ya está consolidada y lista para seguir siendo una rentable iniciativa de turismo rural. Del mismo modo, podría convertirse en una magnífica finca familiar privada, un refugio, o transformarse en un lugar único para la celebración de bodas, fiestas, celebraciones, retiros corporativos y eventos privados.

La propiedad se divide en tres viviendas independientes, cada una con su propia entrada exterior independiente, piscina privada, cocina, salón-comedor y sistema individual de aire acondicionado y calefacción mediante bombas de calor.

La Casa 1 se distribuye en dos plantas y cuenta con tres dormitorios, dos baños, una amplia sala de reuniones y una generosa zona de piscina privada con tumbonas de estilo balinés, perfecta para recibir invitados, estancias en grupo o relajarse.

La Casa 2 es una vivienda tipo apartamento que consta de dos dormitorios, dos baños, una cocina privada y una zona de salón-comedor, además de su propia piscina privada.

La Casa 3 es una vivienda de una sola planta con dos dormitorios, dos baños, un amplio salón-comedor, cocina privada, un gran porche cubierto y piscina privada.

En conjunto, las tres propiedades ofrecen actualmente siete dormitorios y seis baños, con la posibilidad

de crear alojamiento adicional en la primera planta, que aún no ha sido renovada.

La finca incluye una gran plaza comunitaria, amplios jardines, terrazas, porches y zonas de piscina, lo que ofrece múltiples espacios para bodas, fiestas, cumpleaños, celebraciones familiares, cenas privadas, retiros y otros eventos. El tranquilo entorno rural, las hermosas zonas al aire libre y el alojamiento para invitados la hacen especialmente idónea para bodas de destino y celebraciones de varios días, en las que los invitados pueden alojarse en la finca y disfrutar de las instalaciones.

Por lo tanto, el negocio actual de alquiler vacacional podría mantenerse mientras la finca se desarrolla gradualmente como un lugar exclusivo para eventos y alojamiento, lo que crearía el potencial de varias fuentes de ingresos complementarias.

Los terrenos han sido diseñados para el disfrute, el entretenimiento y la vida al aire libre. Hay tres piscinas, hermosos jardines, terrazas y porches cubiertos, junto con una pista de tenis de playa/voleibol y amplias zonas al aire libre que incluyen un parque infantil, lo que hace que la finca resulte especialmente atractiva para familias y grupos.

También hay un amplio aparcamiento exterior, un garaje y un suministro de agua para uso agrícola.

Parte de los antiguos establos se utiliza actualmente como zona de almacenamiento y otra parte se emplea como sala de cine y de juegos, equipada con una gran pantalla y un proyector, mesa de billar y mesa de ping-pong. Los establos ofrecen más posibilidades de reconversión o de alojamiento adicional, siempre que se obtengan los permisos necesarios.

Las tres viviendas existentes han sido renovadas de forma integral y con buen gusto, y se venden completamente amuebladas y equipadas. La renovación ha conservado cuidadosamente la historia del edificio, utilizando las puertas, vigas, suelos, etc. antiguos siempre que ha sido posible. Esto hace que la propiedad transmita una gran riqueza histórica.

Los interiores son luminosos y espaciosos, con zonas de salón-comedor y cocinas bien planificadas. Cada vivienda cuenta con su propio sistema de calefacción y refrigeración que utiliza tecnología eficiente de bomba de calor.

La finca también cuenta con paneles solares, lo que contribuye a mejorar la eficiencia energética y a reducir los gastos de mantenimiento. Se han incorporado elementos de accesibilidad para que la propiedad sea apta para personas con movilidad reducida.

Los edificios gozan de una orientación hacia el norte, el sur, el este y el oeste, lo que maximiza la luz natural a lo largo del día y ofrece unas vistas preciosas del campo circundante.

Aunque está rodeada de naturaleza y ofrece un ambiente rural maravillosamente tranquilo, la Finca Nueve Oliveras goza de una ubicación privilegiada, a solo 10 minutos de la localidad de Vera, las playas y los servicios locales, con fácil acceso a la autopista. La propiedad también se encuentra cerca de la futura estación de tren de alta velocidad AVE, lo que mejora aún más su accesibilidad y su atractivo de cara al futuro.

La Finca Nueve Oliveras podría convertirse en una finca familiar privada, un exitoso complejo vacacional rural, un lugar para celebrar bodas y fiestas, un centro de retiro o una combinación de todo ello.

Una tranquila finca rural con carácter, historia y espacio para crear algo verdaderamente especial, y todo ello a solo unos minutos de Vera, las playas y las principales conexiones de transporte.

Costes de compra estimados para un precio de venta de 749.900 €

Costes adicionales (no incluidos en el precio):

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): 7 % – 52.493 €
- Notario: aprox. 2.300 €
- Registro de la Propiedad: aprox. 1.900 €
- Comisión del agente a cargo del comprador: 0 €

Total estimado de gastos adicionales: aprox. 56 693 €

Total: 806 593 €

Los honorarios de los abogados 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. Este presupuesto tiene una validez de 24 horas y puede variar debido a ajustes fiscales o de precio.

Aeropuertos: el aeropuerto de Almería se encuentra 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; Pulpí: Águilon Golf.

Quiénes somos:

Mojácar 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 competente a nuestros clientes. Nuestro equipo habla con fluidez español, inglés y alemán. Ofrecemos inmuebles en venta y en 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 - 699.900€

Impuestos - 48.993€

Registro - aprox. - 1.750€

Gastos de notaría - aprox. - 2.100€

Transferencia - approx. - 1.500€

Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 66.990€

Pago final al finalizar - 629.910€

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 3034

