



Villa

5 chambres à coucher

4 salles de bains

 312 m<sup>2</sup>

 3,000 m<sup>2</sup>

 Privé

**REF: ME 2764**

**Vera**

**399.950€**

Tranquille villa de campagne à vendre avec piscine, appartement d'invités et belles vues, très proche du Valle Del Este Golf Resort à Vera, Almeria, Andalousie.

Vue générale :

Cette vaste villa de campagne offre une retraite idyllique pour se détendre et se relaxer. Dotée d'une piscine privée, d'un charmant espace barbecue, d'un garage, d'un cellier pratique et d'un appartement d'amis, cette propriété allie le confort moderne à la beauté de la nature. Profitez des vues panoramiques depuis les différents espaces extérieurs, tout en étant à quelques minutes de la station de golf de Valle del Este. La maison principale se trouve au premier étage avec 3 chambres et 2 salles de bains, tandis que l'annexe se trouve au rez-de-chaussée avec 2 chambres et 2 salles de bains.

Disposition :

Appartement d'invité : La porte d'entrée donne sur une terrasse partiellement couverte qui mène à la piscine en fibre de verre de forme romaine. La terrasse est équipée d'un barbecue intégré et d'un coin cuisine extérieur, parfaits pour recevoir. Au rez-de-chaussée, il y a une annexe ou un appartement d'invités de 2 chambres et 2 salles de bains avec une cuisine-salon-salle à manger ouverte. Les deux chambres disposent d'une salle de bains avec douche, l'une avec accès à la terrasse latérale et l'autre avec vue sur la piscine.

La maison principale, située au premier étage, est de plain-pied. On y accède par des escaliers extérieurs qui mènent à une terrasse spacieuse et partiellement couverte, dotée d'une élégante cuisine

extérieure de style andalou, idéale pour les repas en plein air. La villa dispose de deux entrées, l'une par la cuisine et l'autre directement dans le salon. La cuisine indépendante est bien équipée avec des appareils modernes, notamment un réfrigérateur-congélateur, une plaque de cuisson au gaz, un four électrique et un lave-vaisselle. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse couverte permanente, utilisable toute l'année et donnant sur la piscine. La cuisine est parfaitement reliée au spacieux salon-salle à manger, doté d'un poêle à bois.

Adjacent au salon, vous trouverez un jardin d'hiver ou un salon de bronzage, meublé de canapés confortables et donnant accès à la terrasse de la cuisine et à la chambre principale. La chambre principale dispose d'un balcon ensoleillé donnant sur la piscine, d'armoires encastrées et d'une salle de bains attenante avec une douche moderne à l'italienne et beaucoup de lumière naturelle. Il y a deux autres chambres, l'une avec des armoires encastrées mur à mur et l'autre plus petite. La salle de bains principale est équipée d'une douche moderne à l'italienne et d'une fenêtre pour la lumière naturelle.

Espaces extérieurs :

Il y a une magnifique terrasse surélevée qui est partiellement couverte pour fournir de l'ombre pendant les mois d'été et qui offre une vue à 360°. Le jardin est aménagé avec soin, avec des terrasses, du gravier blanc, des plantes et des arbres nécessitant peu d'entretien. Une grande allée avec des barrières électriques mène à un garage, ce qui permet de se garer facilement. Adjacent à l'appartement d'amis, vous trouverez un cellier et un atelier. La propriété dispose également d'un réservoir d'eau de 12 000 litres.

Inclus dans la vente :

Meubles de cuisine et appareils électroménagers, installations et accessoires. Climatisation (air chaud et froid) dans toute la propriété. Poêle à bois. Système d'alarme.

Situation :

Située à seulement une minute de la station de golf Valle del Este, vous pouvez profiter des commodités de la station sans avoir à payer les frais de séjour qui y sont associés. Cet emplacement offre un mélange parfait de tranquillité et d'accessibilité, puisque l'autoroute n'est qu'à quelques minutes, vous reliant à Murcia, Alicante et Malaga. Sur le terrain de golf, vous trouverez un hôtel 4 étoiles avec une salle de sport et des installations de spa ainsi qu'une grande piscine extérieure, ces services étant accessibles moyennant des frais. Il y a un petit centre commercial avec quelques bars et restaurants et des boutiques de golf. Valle del Este bénéficie d'un accès direct à l'autoroute et se trouve à environ 7 km des plages de Mojácar et Garrucha et à environ 4 km de la ville de Vera et de ses installations.

Aéroports

L'aéroport d'Almeria se trouve à 45 minutes de route, celui de Murcie à 1 heure 20 minutes, celui d'Alicante à 2 heures et celui de Malaga à 2 heures 45 minutes.

4 terrains de golf

Mojacar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Pulpi : Aguilon Golf.

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et les frais dérivés de la vente (ITP au taux d'imposition en vigueur, frais de notaire, d'enregistrement et d'avocat). Nous vous rappelons qu'en tant que consommateur, vous avez le droit d'être informé et de recevoir la documentation informative correspondante, selon le cas, conformément aux dispositions du décret 218/05 du 11 octobre, qui régit le règlement sur l'information du consommateur dans la vente et la location de logements en Andalousie.

À propos de nous

Mojacar Estates est une agence indépendante de vente de biens immobiliers et de location de vacances qui fonctionne avec succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans ce secteur depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des propriétés à vendre et à louer à Mojacar et dans les environs d'Almeria, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'entretien approximatifs

Tarifs annuels du conseil - 224,00€

REF: ME 2764

