

## casa en venta Arboleas, Valle Del Almanzora



Exclusive to Remax Vetusta III, this spacious semi-detached traditional house is in the sought-after hamlet of La Cinta. Lovingly restored, it blends the charm of a Cortijo with modern comforts. Painted wooden beams, new windows and shutters, and a large open fireplace enhance its character.~~The property offers 298 m2 of living space on a 545 m2 plot, with a wraparound terrace providing stunning countryside views. The ground floor features a hallway, an office (convertible into a fourth bedroom), and a dining room. A Moorish archway leads to the living room, opening onto the covered terrace—perfect for relaxing, dining outdoors, or stargazing. The terrace extends around the house, with a 5 × 4 m plunge pool, bar, and barbecue area.~~The open-plan living area connects to a fully fitted kitchen with granite worktops and quality appliances, also opening onto the terrace. A utility room provides storage. Upstairs, a hallway leads to three double bedrooms. The master has an en-suite, walk-in wardrobe, and private terrace with panoramic views. The other two bedrooms share a family bathroom; one has a private terrace with mountain views, the third faces the street. Air conditioning is installed in two bedrooms, with a freestanding unit in the third. The house is sold fully furnished.~~From the street, a casita/storeroom gives access to the patio, pool, and a small orchard with lemon trees.~~The Mediterranean resorts of Vera Playa, Garrucha, and Mojácar are under 30 minutes away. Almería and Murcia airports are just over an hour away, Alicante about two hours. A high-speed AVE train station is planned in Vera by 2027, linking to Madrid, Barcelona, and beyond.~~This home has been a cherished family holiday property, ready for new owners to create their own memories. A viewing is highly recommended.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~\* Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía (generalmente el 7% (CÁLCULO\_)), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~\* Gastos de Notaría: Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~\* Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.~\* Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a alrededor de 500€ (IVA incluido).~\* Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~\* Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios

profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:~ (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6363865</b>
referentie:	<b>3555_05603</b>
nabij of in:	<b>Arboleas</b>
regio:	<b>Valle Del Almanzora</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>292 m2</b>
opp. terrein:	<b>545 m2</b>
prijs:	<b>€ 300.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Remax Vetusta</b>
naam:	<b>inmovilla 9524</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34985061778</b>