



**Genre de la maison :** Villa  
individuelle

**Lieu :** Elda

**Chambres :** 4

**Salles de bains :** 5

**Piscine :** Oui

**Superficie de la  
propriété :** 300 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :** 2600 m<sup>2</sup>

✓ Salle de stockage

✓ Sous-sol

✓ Climatisation

✓ Barbecue



Cette villa moderne offre un agencement confortable et fonctionnel, idéal pour ceux qui recherchent espace, intimité et une maison prête à emménager. Entièrement rénovée, elle dispose d'une plomberie et d'une installation électrique neuves, de la climatisation et du chauffage, ainsi que d'un système d'alarme complet. Située à seulement 5 minutes de la ville d'Elda, la propriété bénéficie d'un emplacement calme avec une vue dégagée et un accès facile à une grande ville et à tous ses services. La maison principale est vendue non meublée et comprend une cuisine entièrement équipée, trois chambres au rez-de-chaussée et deux salles de bains. Un portail coulissant motorisé et des volets roulants motorisés assurent confort et sécurité. Au sous-sol, vous trouverez une chambre supplémentaire, une salle de bains, un espace polyvalent pouvant servir de salle de jeux ou de salle de sport, et un débarras. L'extérieur est conçu pour profiter pleinement du plein air. La piscine offre une vue spectaculaire et dispose d'une terrasse idéale pour se détendre sur des transats. On trouve également un garage de 30 m², une salle de bain extérieure et un parking couvert, le tout sur un terrain entièrement clôturé. Une maison d'hôtes indépendante complète la propriété, dotée d'un espace de vie ouvert comprenant cuisine et salle de bains privative — un espace idéal pour les réunions, les repas et l'accueil des visiteurs. À propos de la région La villa se situe dans un cadre paisible aux portes d'Elda, ville réputée pour ses services, ses commerces, ses établissements de santé, ses écoles et son excellent réseau routier. La région offre un parfait équilibre entre tranquillité rurale et proximité des commodités essentielles, avec la nature, les sentiers de randonnée et la gastronomie locale à portée de main. Informations importantes Seule une partie de la maison, d'une superficie d'environ 126 mètres carrés, est inscrite au registre foncier. Plusieurs autres espaces, notamment le sous-sol aménagé, la piscine, le porche de piscine, l'abri voiture et l'annexe pour les invités, existent depuis avant 2009. Un certificat d'ancienneté permettrait de les faire inscrire au registre foncier. Cependant, certains éléments, comme le garage et un débarras, ne remplissent pas la condition d'ancienneté de 15 ans requise pour leur inscription au registre foncier. Par conséquent, le vendeur souhaite vendre le bien en l'état, sans attirer l'attention sur ces éléments. Ainsi, tout acheteur potentiel acquiert le bien avec les documents en l'état, en toute connaissance de cause de la présence de constructions sur le terrain qui ne figurent actuellement ni au registre foncier ni sur les titres de propriété. En théorie, une fois le délai prescrit écoulé pour tous les bâtiments, la propriété peut être intégralement enregistrée. En attendant, il est préférable de ne pas modifier les documents. C'est pourquoi le vendeur a baissé le prix de 30 000 € afin que tout acheteur potentiel accepte le risque lié au garage et au débarras. Si l'acheteur paie comptant, cela ne pose pas nécessairement de problème. Cependant, si vous avez besoin d'un prêt immobilier, la surface de 126 mètres carrés mentionnée dans l'acte de propriété pourrait ne pas suffire à l'obtenir, ou la banque pourrait imposer des conditions à l'octroi du prêt. En effet, la banque ne prend en compte que la surface enregistrée dans l'acte de propriété. Si vous êtes toujours intéressé(e) et souhaitez organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes également à votre disposition pour toute question ou demande d'éclaircissements. Compte tenu de l'état du bien et de son emplacement, son prix actuel représente un excellent rapport qualité-prix. Ce prix tient également compte des problèmes que tout acheteur est amené à assumer. Nous disposons d'un vaste portefeuille de propriétés sur la Costa Blanca et la Costa Calida, spécialisées dans les maisons de campagne, villas, fincas, terrains à bâtir et projets de conception-construction dans les régions d'Alicante et de Murcie, avec une expertise particulière à Elda, Monovar, Pinoso, Sax, Villena, Aspe, Fortuna, Albacete et leurs environs. Fondée en 2004, notre équipe cumule des décennies d'expérience pour vous accompagner dans la recherche et l'acquisition de la maison de vos rêves. Nous vous assistons à chaque étape pour que votre achat en Espagne se déroule en toute sécurité et sans tracas. Notre objectif n'est pas simplement de vous vendre un bien, mais de vous aider à réaliser votre rêve et à trouver la propriété qui vous correspond. Avec nous, vous êtes entre de bonnes mains. Contactez-nous dès maintenant pour discuter, sans engagement, de la manière dont vous aussi pouvez concrétiser vos rêves.

