



Terrain

 850 m²

REF: VHLA 2271

Villaricos

725,000€

APPARTEMENTS AVENIDA LAS PALMERAS

Ce terrain urbain avec un excellent emplacement, un permis de construire et à moins de 150 mètres de la plage dans le village de pêcheurs traditionnel de Villaricos, perché entre la Sierra Almagrera et la mer, flanqué par la rivière Almanzora. C'est une excellente opportunité d'acquérir un projet comprenant le développement de dix-neuf (19) appartements uniques sur trois étages avec une piscine sur le toit et un solarium, des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et un parking souterrain.

FONCTIONNALITÉS:

Prix de vente : 725 000 € plus taxes et frais d'achat

- Parcille : 849,74 mts²
- Constructible : 2 991,57 mts²
- Permis de construire dix-neuf appartements dans une promotion de trois étages
- Locaux commerciaux au rez-de-chaussée : 534 mts²
- Parking souterrain : 606mts²
- Solarium avec piscine

Histoire : Villaricos date du Néolithique et fut autrefois un important port phénicien. Oublié dans l'histoire depuis des milliers d'années, il a refait surface avec l'essor de l'exploitation de l'argent au XIXe siècle, avant de devenir le charmant village de pêcheurs qu'il est aujourd'hui, doté d'une identité particulière.

La vie suit un rythme très traditionnel. Chaque week-end, ses habitants se rassemblent sur la petite place du vieux village où se tient chaque dimanche son marché coloré.

VILLARICOS UN VÉRITABLE VILLAGE DE PÊCHEURS : un vaste réseau routier relie Villaricos à d'autres lieux d'intérêt de la région et du reste de l'Espagne.

L'aéroport d'Almeria est l'aéroport local de la région d'Almanzora. Un trajet facile de 45 minutes le long de l'A-7, qui borde le parc naturel de Cabo de Gata, vous mènera à Villaricos.

La région est également desservie par deux autres aéroports internationaux, Murcie / Corvera, à 70

minutes et Alicante à 110 minutes en voiture, ce qui rend la zone facilement accessible.

PLAGES - Villaricos compte plusieurs plages le long de sa côte, toutes à quelques minutes à pied :

- **LA FÁBRICA DEL DURO** : La plus proche d'El Playazo, nommée d'après la monnaie, située ici pendant le boom des mines d'argent. C'est une plage très calme et peu fréquentée, avec plusieurs petites criques.
- **LA BOCA DEL RIO** : C'est la partie la plus large de la plage qui traverse le delta de l'Almanzora, sèche en été. Aussi, très calme, avec peu de touristes et très populaire pour la pêche.
- **LAS BRISAS** : Cette longue plage courbe et sablonneuse est plus fréquentée grâce à sa proximité avec la ville et près du célèbre bar de plage Las Brisas, idéale pour de savoureuses paellas, des sardines rôties et un déjeuner relaxant. Il y a une aire de jeux pour enfants près du Crystal Castle.
- **CASTILLO DE CRISTAL** : Il est situé juste de l'autre côté du Château de Cristal et est accessible depuis la promenade. C'est une plage de sable, bordée d'un côté par des rochers et de l'autre par le petit port de La Balsica, où se trouve un fantastique bar de plage servant d'excellentes tapas.
- **CALA VERDE** : Plage aux galets noirs et eau bleue claire, située juste devant la ville. Excellent pour la plongée. Les ruines de l'ancienne jetée en fer de l'époque des mines sont encore visibles dans la mer depuis l'extérieur du point de vue.
- Il y a beaucoup plus de plages, certaines populaires et d'autres moins fréquentées, avec ou sans bars de plage le long des côtes nord et sud de Villaricos. Tous sont facilement accessibles en voiture.

BARS ET RESTAURANTS - Villaricos bénéficie d'une abondante offre d'excellents restaurants, cafés et bars modernes à traditionnels :

BARS DE PLAGE :

- **CHIRINGUITO LAS BRISAS** : Située sur la plage de sable de Villaricos, Las Brisas ouvre normalement avant Pâques et ferme vers la fin octobre. Ses portions de nourriture et de boisson sont très généreuses, et sa cuisine est ouverte de midi à tard. C'est un lieu prisé pour manger de la paella le dimanche.

RESTAURANTS À VILLARICOS :

- Playa Azul - propose une large gamme de plats espagnols avec de nombreux plats typiques de la région.
- Don Tadeo - est excellent, spécialisé dans le poisson, et pour cette raison il est célèbre dans toute la région.
- Il existe d'autres restaurants spécialisés dans les paellas.

CAFÉ, BARS ET BARS À COCKTAIL - Le choix est vaste et convient à tous les goûts.

- La Balsica, un coin charmant avec de bonnes tapas et situé dans le port de pêche du même nom ; la boutique de glaces située au centre du village ;
- El Galeon, le choix du café du matin et des bonnes tapas ;
- Le Gatoel préféré des habitants et le meilleur point de rencontre pour prendre un café le dimanche jour de marché ;
- Le bar sportif La Plaza, avec connexion Internet pour ceux qui souhaitent être connectés, etc.
- Les boîtes de nuit comprennent des bars tels que Tadeos et El Porton dans le village ainsi qu'à Garrucha et Mojácar, le long de la côte.

PÊCHE ET PLONGÉE

- **PÊCHE** : Profitez d'une excellente matinée de pêche pour tous les âges, des débutants aux plus avancés, n'importe quel jour de la semaine. Les pêcheurs locaux du village ont de nombreuses années d'expérience et vous apprendront même à préparer les poissons que vous pêchez.
- **Plongée** : Villaricos possède deux centres de plongée, ce qui témoigne de ses qualités particulières pour la plongée dans des eaux exceptionnellement claires et chaudes où l'on peut observer des espèces uniques et inhabituelles.
- De plus, on trouve aussi des lieux sous-marins uniques tels que la grotte submergée connue sous le nom de La Catedral et les vestiges de quelques reliques de l'époque minière de Villaricos, aujourd'hui submergées.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 725.000€
IVA - 21% - 152.250€
Registre foncier - env. - 1.813€
Frais de notaire - env. - 2.175€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le reste de l'acompte de 10% - 69.500€
Paiement final à la conclusion - 652.500€

Veuillez noter qu'avec la libéralisation du marché, les coûts des services publics tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le haut débit, etc. varieront d'un fournisseur à l'autre et ils sont normalement basés sur l'utilisation. En ce qui concerne l'assurance bâtiment et contenu, le coût de la police dépendra de plusieurs facteurs dont le montant de la couverture nécessaire. Pour ceux qui utilisent le bien comme résidence secondaire ou comme investissement, il existe également une taxe annuelle à payer aux autorités fiscales espagnoles et qui est basée sur la valeur fiscale du bien.

Pour plus d'informations sur le bien y compris tous les documents légaux tels que définis dans le décret régional 218/05 du 11 octobre veuillez visiter nos bureaux ou nous contacter par téléphone ou par e-mail. Les visites de propriétés sont strictement sur rendez-vous uniquement.

REF: VHLA 2271

