



Maison de village  
6 chambres à coucher  
Une salle de bains  
🏠 243 m<sup>2</sup>  
🏠 478 m<sup>2</sup>  
🏠 Privée

**REF: VHMX 2408**

## Carboneras

**139,000€**

Grande maison de ville individuelle avec piscine privée, jardin et immense terrasse à vendre dans un endroit tranquille au pied des montagnes de la Sierra Cabrera dans un petit hameau appelé Cueva del Pájaro près de la ville de Carboneras, Almeria, Andalousie, à 9 km de la mer.

La propriété est répartie sur deux étages et à une extrémité, il y a un garage avec une zone à l'arrière qui est prévu pour une cuisine et à l'étage une grande pièce qui peut être divisée en chambre et salle de bains avec accès à une terrasse de 20m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un projet inachevé qu'un acheteur pourrait terminer et avoir une propriété séparée à louer. Cette partie d'extrémité n'est pas reliée à la maison principale.

La maison principale date de 1900. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée traditionnel avec des portes cintrées avec des colonnes caractéristiques menant aux différentes chambres, 2 chambres doubles, une salle de bains familiale avec douche à l'italienne et fenêtre pour la lumière naturelle, une grande cuisine avec une cheminée ouverte et une table et des chaises, un très bon salon - salle à manger avec une deuxième cuisine entièrement équipée et équipée menant à partir de cela, un cellier et les escaliers menant au premier étage.

A l'étage, il y a 3 autres chambres doubles toutes avec des fenêtres donnant sur la vue sur les montagnes. De plus, il y a une très grande terrasse mesurant 64m<sup>2</sup> avec de belles vues sur la vallée.

À l'arrière de la maison se trouve une piscine qui a besoin de réparation (et sans pompe de piscine) et quelques terrasses et sur le côté de la maison, il y a plus de terrasses et un hangar. Le terrain pourrait être transformé en un beau jardin.

À l'heure actuelle, le rez-de-chaussée du bâtiment inachevé à l'extrémité de la propriété est utilisé comme garage (pas de porte de garage). L'avant de la maison principale a une petite terrasse menant à la porte d'entrée et à gauche de la maison principale est une autre terrasse qui est couverte et a un barbecue intégré. De cette terrasse, il y a des marches menant à la piscine, terrasse et hangar à l'arrière de la propriété.

C'est un quartier paisible pour profiter de la beauté de la campagne environnante.

LES TAXES D'ACHAT SONT MAINTENANT DE 7% SUR TOUTES LES PROPRIÉTÉS EN ANDALOUSIE JUSQU'AU 31.12.2021 (DONC LES TAXES CI-DESSOUS DOIVENT ÊTRE AJUSTÉES EN CONSÉQUENCE)\*\*\*\*\*

PRIX NET: 195.000 €

TAXES D'ACHAT: 15.600 €

FRAIS DE NOTAIRE - ENV.: 700 €

REGISTRE FONCIER - ENV.: 500 €

PRIX TOTAL: 211.800 €

Prix valable jusqu'à la vente.

Cession non incluse.

Les taux appliqués sont les plus élevés, et l'acheteur peut, en raison de leurs caractéristiques, bénéficier de certaines déductions fiscales. La propriété A. I. D. est disponible à notre bureau conformément au décret 218/2005 du 11 octobre qui régit le règlement d'information pour le consommateur dans l'achat-vente de biens en Andalousie.

#### emplacement

Sur la carte Google ci-dessus, cliquez sur agrandir la carte et l'emplacement exact de la propriété à vendre à Cueva del Pájaro, Carboneras, Almeria, Andalousie est marqué de l'épingle bleue.

#### Aéroports

L'aéroport d'Almeria est à 35 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie est à 1 heure 30 minutes en voiture, l'aéroport d'Alicante est à 2 heures et l'aéroport de Malaga est à 2 heures 30 minutes.

#### Terrains de golf

Parcours de golf Mojacar: Marina de la Torre, parcours de golf Vera: Valle del Este et parcours de golf Cuevas de Almanzora: Desert Springs.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 139.000€

Taxe d'achat - 9.730€

Registre foncier - env. - 348€

Frais de notaire - env. - 700€

Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 10.900€

Paiement final à la conclusion - 125.100€

Veillez 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: VHMx 2408

