



Maison de campagne

 294 m<sup>2</sup>

 658 m<sup>2</sup>

REF: VHMX 2521

**Bedar**

**75,000€**

2 ruines sur 2 parcelles adjacentes à vendre dans le petit hameau d'El Albarico près de Bédar, Almería, Andalousie avec des vues spectaculaires sur les montagnes et la mer au loin.

Ces ruines sont situées dans un cadre tranquille dans un petit hameau à 20 minutes de route sur une route venteuse du village de Bédar. C'est la retraite parfaite pour tous ceux qui cherchent à « s'éloigner de tout ». Beaucoup de promenades et de vélos directement depuis le hameau lui-même. Belle campagne tout autour et en raison de l'altitude de la propriété à 600 mètres au-dessus du niveau de la mer, il y a des vues magnifiques jusqu'à la mer. La propriété est accessible par une route goudronnée depuis Bédar.

La vente comprend deux propriétés avec des titres de propriété distincts:

- Casita 1 a une ruine de 2 étages avec une superficie construite de 210m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée 105m<sup>2</sup> et premier étage 105m<sup>2</sup>). Le terrain est de 448m<sup>2</sup> avec trois terrasses dont 105m<sup>2</sup> est occupé par le bâtiment.

- Casita 2 a une ruine d'un étage mesurant 84m<sup>2</sup> sur un terrain de 210m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont adjacentes et sont vendues ensemble.

Ce serait un projet passionnant pour tous ceux qui cherchent à se construire une nouvelle maison ou une maison de vacances.

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

PRIX NET: 92.000 €

TAXES D'ACHAT: 7.360 €

FRAIS DE NOTAIRE - ENV.: 700 €

REGISTRE FONCIER - ENV.: 600 €

PRIX TOTAL: 100.660 €

Prix valable jusqu'à la vente.

Transfert de propriété non inclus.

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 régleme la réglementation de l'information pour le consommateur dans l'achat-vente de biens immobiliers en Andalousie.

#### Emplacement

L'emplacement exact de la propriété est marqué d'une épingle sur la carte Google.

#### Aéroports

L'aéroport d'Almeria est à 1 heure 25 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie est à 1 heure 45 minutes, l'aéroport d'Alicante est à 2 heures et 20 minutes et l'aéroport de Malaga est à 3 heures.

#### Terrains de golf

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

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 75.000€

Taxe d'achat - env. - 5.250€

Registre foncier - env. - 188€

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% - 4.500€

Paiement final à la conclusion - 67.500€

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 2521

