




Villa

4 chambres à coucher

5 salles de bains

 234 m²

 1.8197 hectares

REF: VHMX 2688

Los Gallardos

379,000€

Charmante villa à flanc de colline avec vue imprenable sur la vallée et deux appartements indépendants à vendre à Los Gallardos, Almeria, Andalousie.

Vue d'ensemble: Nichée sur un généreux terrain de 18 197 m² entre les villes de Turre et Los Gallardos, cette villa de deux étages orientée sud-est dispose d'une superficie construite de 234 m². Idéalement positionné à flanc de colline, il bénéficie de deux entrées séparées, offrant la flexibilité des options de vie privées et indépendantes. Cette propriété présente une opportunité d'investissement attrayante et polyvalente, idéale pour une grande famille, une entreprise de location ou ceux qui accueillent régulièrement des invités.

Disposition: Conçue dans un souci de confort et de praticité, la villa est répartie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée dispose de deux appartements 1 chambre séparés et identiques, chacun meublé avec une cuisine ouverte équipée, un salon-salle à manger confortable et une salle de bains avec une cabine de douche. Les appartements, chacun avec une porte d'entrée dédiée ouvrant sur un hall central et un accès supplémentaire au jardin gravillonné extérieur, offrent des espaces de vie autonomes idéaux pour les clients ou les locataires potentiels.

Le premier étage est dédié aux quartiers d'habitation principaux, accueillant deux chambres spacieuses, chacune avec salle de bains - l'une équipée d'une baignoire, l'autre avec douche. Une salle de bains supplémentaire avec douche est également disponible. La cuisine de style champêtre, dotée d'unités en bois et de plans de travail en granit, est équipée d'appareils électriques intégrés. Un salon-salle à manger accueillant donne sur une terrasse couverte, offrant une vue imprenable sur la vallée en contrebas. Cet étage comprend également une buanderie pour plus de commodité.

Espaces extérieurs: Les espaces extérieurs sont abondants, avec un grand parking pour les visiteurs et un jardin gravillonné aux proportions généreuses. La terrasse couverte au premier étage est le point de vue idéal pour une vue panoramique sur la vallée et les montagnes environnantes, idéal pour les repas en plein air ou un moment tranquille de contemplation.

Inclus dans la vente: Cette villa est vendue entièrement meublée et est équipée d'unités de climatisation pour l'air chaud et froid, le chauffage central au gaz, les chaudières électriques et un coffre-fort. Les caractéristiques supplémentaires comprennent un espace de rangement sous les

escaliers intérieurs, une vaste zone de sous-construction pour un stockage supplémentaire et des barres de sécurité sur les fenêtres et les portes pour une tranquillité d'esprit accrue.

Situation: Idéalement situé, la propriété bénéficie d'un cadre tranquille entre Turre et Los Gallardos, avec l'une ou l'autre ville à seulement cinq minutes en voiture. L'emplacement offre une vue imprenable et ininterrompue sur la vallée et les montagnes, créant un environnement paisible et serein tout en maintenant un accès facile aux commodités locales. Les plages de Mojacar sont à 12 km ou à 17 minutes en voiture. L'autoroute A7 est à seulement quelques minutes en voiture, vous reliant soit au nord à Murcie, soit au sud à Almeria.

Aéroports

L'aéroport d'Almeria est à 35 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie est à 1 heure 10 minutes, l'aéroport d'Alicante est à 2 heures et l'aéroport de Malaga est à 2 heures 30 minutes.

4 terrains de golf

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

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et frais dérivés de la vente (ITP au taux d'imposition en vigueur, frais de notaire, d'enregistrement et d'avocat). Nous vous rappelons qu'en tant que consommateur, vous avez le droit d'être informé et de recevoir la documentation informative correspondante, selon le cas, sur la base des dispositions du décret 218/05 du 11 octobre qui régit le règlement sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

Qui sommes-nous

Mojacar Estates fonctionne avec succès en tant qu'agence indépendante de vente immobilière et de location de vacances depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans cette industrie depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des propriétés à vendre et à louer à Mojacar et dans les environs d'Almeria, y compris Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 379.000€
Taxe d'achat - 26.530€
Registre foncier - env. - 948€
Frais de notaire - env. - 1.137€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 34.900€
Paiement final à la conclusion - 341.100€

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 2688

