





Villa

4 chambres à coucher

3 salles de bains

 351 m<sup>2</sup>

 1,000 m<sup>2</sup>

 Privée

**REF: VHMx 2707**

## Mojacar Playa

**795,000€**

Grande villa à vendre avec vue imprenable sur la mer sur Mojacar Playa à Almeria, Andalousie avec une piscine et de grandes terrasses.

### Aperçu:

Située sur les collines de Mojacar Playa, cette grande villa dispose de vastes terrasses offrant une vue panoramique sur la mer et de chambres spacieuses. La villa a besoin d'être mise à jour et modernisée. La parcelle mesure 1000m<sup>2</sup> et offre une piscine et un jardin. La villa elle-même offre beaucoup d'espace à 351m<sup>2</sup> de surface construite et cela se remarque en termes de tailles de toutes les pièces.

### Disposition:

Cette villa se déploie sur trois niveaux :

- Premier étage: Les trois chambres spacieuses disposent chacune d'une salle de bains privative ornée de dessus en marbre de qualité, de porte-serviettes chauffants et de doubles vasques. La suite principale se démarque, offrant un dressing aux dimensions généreuses avec des armoires en miroir et une terrasse avec une vue imprenable sur la mer. Les deux autres chambres sont tout aussi spacieuses avec placards.
- Rez-de-chaussée: En passant par la porte d'entrée à ce niveau, il y a un grand hall d'entrée avec un vestiaire invités sur le côté droit. À gauche, il y a une cuisine de style champêtre ornée d'unités en bois et de comptoirs en granit. Il y a beaucoup de placards pour le stockage. Une porte s'ouvre directement sur le côté de la propriété où il y a un patio utilitaire et une autre porte s'ouvre sur une buanderie avec plus de placards de rangement et accès au jardin. En avançant, deux salons et deux salles à manger – conçus pour l'été et l'hiver – encerclent un escalier central, donnant un flux continu à l'espace. Le salon principal, doté d'un poêle à bois confortable, s'ouvre sur une terrasse couverte avec vue sur la mer.
- Demi-sous-sol: Des escaliers intérieurs mènent à une quatrième chambre, un bureau à domicile ou une tanière, cet étage répond à vos besoins. Une porte extérieure offre un accès direct au jardin, et un cellier séparé supplémentaire assure qu'il y a beaucoup d'espace supplémentaire.

### Domaines externes :

Le stationnement pour les voitures est dans l'allée. La piscine est carrelée comme toutes les terrasses. Vue imprenable sur la mer et la côte sous tous les angles.

Inclus dans la vente:  
Partiellement meublé.

#### Emplacement

Pour l'emplacement exact, veuillez cliquer sur le bouton « agrandir » pour voir sur Google Maps, ci-dessus à droite. À seulement 5 minutes en voiture, et vous êtes à la plage.

#### Aéroports

L'aéroport d'Almeria est à 45 minutes en voiture, l'aéroport de Murcie est à 1 heure 20 minutes, l'aéroport d'Alicante est à 2 heures et l'aéroport de Malaga est à 2 heures 45 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 réglemente 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 - 795.000€  
Taxe d'achat - 55.650€  
Registre foncier - env. - 1.988€  
Frais de notaire - env. - 2.385€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 76.500€  
Paiement final à la conclusion - 715.500€

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: VHMx 2707

