



Appartement  
3 chambres à coucher  
2 salles de bains  
🏠 92 m<sup>2</sup>  
🏠 Communautaire

**REF: VHM X 2738**

## Mojacar Playa

**192,000€**

Appartement côtier en duplex de 3 chambres avec vue imprenable dans un emplacement privilégié de Mojacar Playa, Almeria, Andalousie avec une belle piscine commune et un jardin.

### Aperçu:

Cette propriété de 3 chambres et 2 salles de bains dispose de deux terrasses orientées plein sud avec une vue imprenable sur le littoral, la mer et les montagnes de la Sierra Cabrera. Avec un parking privé hors rue, des espaces communs spacieux et la proximité du front de mer, cette propriété est une retraite idéale pour ceux qui recherchent une maison de vacances, une maison permanente ou à la recherche d'un investissement. Il y a une belle piscine commune et un jardin. Le complexe est orienté plein sud et à seulement 450 mètres de la mer.

### Disposition:

En franchissant la porte d'entrée, vous entrez dans un hall qui mène au salon principal. À droite, il y a une chambre double avec une armoire intégrée et une fenêtre donnant sur la rue. Sur la gauche, vous trouverez une salle de bain bien aménagée avec une cabine de douche et une machine à laver pratique, ainsi qu'une petite fenêtre pour une ventilation naturelle. La cuisine, séparée du salon principal avec une trappe de fenêtre pour plus de commodité, est bien équipée et dispose d'un lave-vaisselle, d'une plaque de cuisson électrique et d'un four, d'un micro-ondes et d'un robinet de filtre à eau. La salle à manger-salon est de taille généreuse et dispose d'une cheminée confortable pour les soirées d'hiver plus fraîches. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse supérieure orientée au sud, offrant une vue imprenable sur la mer et la montagne.

En descendant les escaliers, il y a un couloir avec des étagères et le réfrigérateur/congélateur. Il y a deux autres chambres doubles, toutes deux spacieuses et équipées d'armoires encastrées et de portes-fenêtres qui mènent à la grande terrasse inférieure, parfaite pour les chaises longues et la détente en plein air. De là, vous pourrez profiter des jardins pittoresques avec des pelouses luxuriantes et des palmiers qui se balancent. Une seconde salle de bain avec baignoire complète ce niveau inférieur.

### Zones extérieures :

Cet appartement en duplex dispose de deux terrasses captivantes, toutes deux orientées plein sud. La terrasse supérieure, accessible depuis la salle à manger-salon, offre une vue fascinante sur la mer et la montagne. La terrasse inférieure, de plus grande taille, est idéale pour se prélasser en plein air et donne sur les jardins communaux paysagers avec pelouses et palmiers. Le parking privé hors rue à l'avant de l'appartement assure la commodité et la sécurité pour vos véhicules ou pourrait également être utilisé comme une terrasse / jardin privé particulièrement accueillant pendant les mois d'été.

### Espaces communs :

La propriété bénéficie d'une piscine commune entourée de pelouses et de chaises longues. L'accès à la piscine se fait par des escaliers extérieurs menant à la piscine à l'extrémité inférieure de l'urbanisation. Il y a des jardins et des pelouses bien entretenus, créant un environnement serein et accueillant pour les résidents.

Ce qui est inclus dans la vente :

- Air conditionné et foyer dans le salon
- Parking privé hors voirie

Emplacement:

Voir l'emplacement exact sur Google Maps ci-dessus. Situé dans un emplacement privilégié de Mojácar Playa, près de la plage de Las Ventanicas, cet appartement en duplex se trouve à 5 minutes à pied du front de mer, où vous trouverez une multitude de restaurants, de bars et de boutiques. La proximité de ces commodités et du magnifique littoral est très pratique. De plus, l'appartement offre un accès facile aux montagnes de la Sierra Cabrera, ce qui en fait un excellent point de départ pour les amateurs de plein air et les amoureux de la nature.

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

Mojácar : 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 les 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

Mojácar Estates fonctionne avec succès en tant qu'agence indépendante de vente de propriétés et de locations 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 Mojácar et dans les environs d'Almería, y compris Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 192.000€  
Taxe d'achat - 13.440€  
Registre foncier - env. - 480€  
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% - 16.200€  
Paiement final à la conclusion - 172.800€

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 2738

