



Maison de ville  
6 chambres à coucher  
2 salles de bains  
🏠 277 m<sup>2</sup>

**REF: VHMx 2753**

## Carboneras

**250,000€**

Spacieuse propriété de 6 chambres avec terrasse sur le toit et vues magnifiques à Llano de Don Antonio, Carboneras en Almeria, Andalousie.

### En bref :

Cette propriété unique offre l'opportunité parfaite pour ceux qui recherchent un espace de vie polyvalent dans le village tranquille de Llano de Don Antonio, Carboneras. Composée de deux appartements avec des escaliers intérieurs reliés entre eux, cette maison présente un total de 6 chambres, 2 salles de bains, 3 cuisines séparées et 2 salons. Avec le charme supplémentaire des espaces extérieurs, cette maison est confortable et spacieuse.

### Disposition :

La propriété s'étend sur deux étages, chaque étage comprenant un appartement séparé. L'appartement du haut dispose de 3 chambres, d'une salle de bains complète avec baignoire et d'une cuisine bien conçue avec carrelage, points d'eau et prises, mais la cuisine doit être installée. Le salon spacieux s'ouvre sur une terrasse, offrant un espace de détente. De plus, la chambre principale bénéficie d'un balcon privé et d'une armoire encastrée.

L'appartement du rez-de-chaussée comprend 3 chambres à coucher, dont l'une est actuellement utilisée comme second salon, et une salle de bains avec douche. Il comprend deux cuisines séparées, dont une cuisine ouverte avec un bar à petit-déjeuner et un garde-manger/armoire. Le salon-salle à manger mène à un patio utilitaire clos qui a accès à une deuxième cuisine.

### Espaces extérieurs :

L'appartement du haut bénéficie d'une terrasse avec accès à un escalier extérieur en colimaçon menant à une immense terrasse de 104 m<sup>2</sup> sur le toit. De là, vous pouvez profiter d'une vue à 360° sur les montagnes et la campagne, ce qui en fait un endroit idéal pour les réunions en plein air et les moments de détente. La terrasse dispose également d'un cellier pratique de 4,86 m<sup>2</sup>.

### Ce qui est inclus dans la vente :

La propriété est proposée à la vente avec tous les équipements et accessoires inclus ainsi que la climatisation split dans l'appartement du rez-de-chaussée (air chaud et froid). Système d'alarme.

### Emplacement :

Située dans le hameau de Llano de Don Antonio, Carboneras, cette propriété offre un style de vie paisible tout en étant bien connectée aux commodités essentielles. Le village lui-même dispose d'un bar et d'un petit magasin, ainsi que d'un centre médical ouvert pour des rendez-vous une fois par semaine. À seulement 5 minutes en voiture, Carboneras offre une gamme complète de services, notamment des supermarchés, des magasins, des banques, des pharmacies, des écoles et des centres médicaux. Pour ceux qui souhaitent aller plus loin, la ville animée de Mojacar n'est qu'à 20 minutes de route et offre encore plus de possibilités de divertissement, de restauration et d'activités de loisir.

### Aéroports

L'aéroport d'Almeria se trouve à 35 minutes de route, celui de Murcie à 1 heure 30 minutes, celui d'Alicante à 2 heures et celui de Malaga à 2 heures 30 minutes.

### Terrains de golf

Mojacar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Aguilas : Aguilón 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, conformément aux dispositions du décret 218/05 du 11 octobre, qui régit le Règlement sur l'information du consommateur dans la vente et la location de logements en Andalousie.

### À propos de nous

Mojacar Estates est une agence indépendante de vente de biens immobiliers et de location de vacances qui fonctionne avec succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, qui travaille dans ce secteur 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, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 250.000€  
Taxe d'achat - 17.500€  
Registre foncier - env. - 625€  
Frais de notaire - env. - 750€  
Transfert - approx. - 1.500€

### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 22.000€  
Paiement final à la conclusion - 225.000€

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 2753

