



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

**REF: VHMx 2895**

## Carboneras

**135,000€**

Appartement entièrement rénové à vendre à Carboneras, Almeria, Andalousie – près de la plage

Situé dans une rue calme près de l'église de Carboneras, Almeria, cet appartement entièrement rénové et rénové offre une vie côtière à seulement 450 m de la plage. La propriété a été mise à jour avec une toute nouvelle cuisine, des salles de bains, l'électricité et un chauffe-eau, ainsi que de nouvelles unités de climatisation et un double vitrage extra-épais pour un confort accru. Avec un aménagement spacieux et des finitions contemporaines, cette maison est un choix idéal pour ceux qui recherchent une résidence côtière pratique.

L'appartement dispose d'un grand salon-salle à manger avec accès à une petite terrasse donnant sur la rue. La cuisine moderne séparée est entièrement équipée avec des meubles blancs élégants, un four et un micro-ondes intégrés, une plaque de cuisson à gaz et un lave-vaisselle. Une grande fenêtre laisse entrer beaucoup de lumière naturelle, ce qui fait de la cuisine un espace agréable et fonctionnel. Il y a trois chambres, dont l'une est équipée d'une armoire intégrée pour un grand rangement. Il y a deux salles de bains élégantes, toutes deux avec des douches à l'italienne modernes et des écrans en verre, tandis que l'une comprend également un meuble vasque en bois et un placard de rangement.

Parmi les autres avantages, citons la proximité de toutes les commodités essentielles, notamment les magasins, les supermarchés et les restaurants, tandis que le magnifique parc naturel de Cabo de Gata n'est qu'à une courte distance en voiture. L'emplacement privilégié de l'appartement, combiné à ses rénovations de haute qualité et à son confort moderne, en fait une excellente option pour ceux qui cherchent à profiter du meilleur du style de vie côtier de Carboneras.

- Appartement entièrement rénové et rénové à Carboneras, Almería
- Situé dans une rue tranquille près de l'église, à 450m (7 mins) de la plage
- Cuisine, salles de bains, électricité et chauffe-eau neufs
- Double vitrage extra-épais pour la réduction du bruit et l'isolation
- Salon-salle à manger spacieux avec accès à une petite terrasse
- Cuisine moderne entièrement équipée avec four intégré, micro-ondes, plaque de cuisson à gaz et lave-vaisselle
- Grande fenêtre de cuisine offrant beaucoup de lumière naturelle
- Deux salles de bains élégantes avec douches à l'italienne modernes et écrans en verre

- Trois chambres avec rangement pratique
- Proche des commerces, des supermarchés, des restaurants et des commodités locales
- Accès facile au parc naturel de Cabo de Gata et aux attractions côtières

Emplacement : Voir l'emplacement exact de la propriété sur la carte (en haut à droite). Carboneras offre une gamme complète de services, y compris des supermarchés, des magasins, des banques, des pharmacies, des écoles et des centres médicaux. Pour ceux qui souhaitent explorer davantage, la ville animée de Mojacar n'est qu'à 20 minutes de route, offrant encore plus d'options de divertissement, de restauration et d'activités de loisirs.

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

Terrains de golf : Mojácar : Marina de la Torre, Vera : Valle del Este, Cuevas de Almanzora : Desert Springs, Aguilas : Aguilón Golf

Qui sommes-nous:

Mojacar 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 Mojacar et dans les environs d'Almeria, notamment Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Le prix indiqué ne comprend pas les taxes et frais dérivés de la vente (PTI 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 la réglementation sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

#### **Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 135.000€  
 Taxe d'achat - 9.450€  
 Registre foncier - env. - 338€  
 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% - 10.500€  
 Paiement final à la conclusion - 121.500€

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 2895

