



Maison de campagne  
Une chambre à coucher  
Une salle de bains  
🏠 50 m<sup>2</sup>  
🌳 1 hectare

**REF: VHMX 2903**

## Los Gallardos

**125,000€**

Maison de campagne rustique avec de belles vues et 10 000 m<sup>2</sup> de terrain - près de Los Gallardos, Almería, Andalousie.

Située dans une campagne paisible, cette maison simple d'une chambre à coucher offre des vues panoramiques sur les montagnes, la campagne et la mer au loin. Située à 6 km de Los Gallardos, où vous trouverez des magasins, des supermarchés, une pharmacie et des restaurants, la maison est accessible par une route asphaltée de 4,5 km, le dernier kilomètre étant un chemin de terre. Le terrain de 10 000 m<sup>2</sup> offre beaucoup d'espace pour créer une retraite en plein air tout en profitant de l'environnement naturel.

La maison est aménagée de manière fonctionnelle, avec un salon et une salle à manger ouverts, dotés d'une cheminée. La cuisine, séparée par une arche, est équipée d'armoires en bois, de plans de travail en marbre blanc, d'une plaque de cuisson électrique et d'un lave-linge. La chambre à coucher comprend une salle de bains attenante avec une baignoire et une fenêtre pour l'aération. La propriété dispose de fenêtres en bois avec volets intérieurs, de barres de sécurité et de l'air conditionné (chaud et froid). Trois séries de portes s'ouvrent de la salle de séjour sur les terrasses environnantes, offrant différents endroits pour profiter de la vue.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une terrasse spacieuse avec un simple mur et des balustrades, idéale pour prendre ses repas en plein air tout en admirant le paysage. Une section couverte de bambous fournit de l'ombre et il est possible d'améliorer l'espace extérieur avec des zones ombragées supplémentaires ou des sièges. La maison est équipée de l'électricité mais pas de l'eau. L'eau peut être livrée par camion, ce qui est assez courant dans cette région. Les villes côtières de Mojacar, Garrucha et Vera Playa ne sont qu'à 20 km, ce qui en fait une excellente option pour quelqu'un qui cherche une retraite paisible avec la possibilité d'ajouter ses propres touches personnelles.

- Maison rustique de 50m<sup>2</sup> avec 1 chambre et 1 salle de bain
- Terrain de 10 000 m<sup>2</sup> avec vue sur les montagnes, la campagne et la mer au loin
- Espace de vie simple et ouvert avec cheminée
- Cuisine avec meubles en bois et plans de travail en marbre
- Fenêtres en bois avec volets et barres de sécurité
- Grande terrasse avec garde-corps et zone ombragée

- Électricité de réseau
- Située à 6 km de Los Gallardos et à 20 km de la côte

Une maison de campagne paisible et pleine de potentiel - contactez-nous pour plus de détails !

Emplacement : Voir la carte ci-dessus pour l'emplacement exact.

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

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence indépendante de vente de propriétés 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.

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 relatif à l'information du consommateur en matière de vente et de location de logements en Andalousie.

**Frais d'achat approximatifs**

Prix net - 125.000€  
Taxe d'achat - 8.750€  
Registre foncier - env. - 313€  
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% - 9.500€  
Paiement final à la conclusion - 112.500€

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 2903

