






Villa

4 chambres à coucher

3 salles de bains

 332 m<sup>2</sup>

 525 m<sup>2</sup>

 Privée

EPC Consommation: C

EPC Émissions: C

**REF: VHMx 2908**

## Mojacar Playa

**795,000€**

Villa de luxe à vendre à Mojacar, Almeria, Andalousie - 3 chambres, piscine, vue sur la montagne et la mer.

Cette superbe villa contemporaine, achevée en 2021, est située dans le quartier recherché de Vista de los Ángeles à Mojacar, à seulement 600 m de la plage. Conçue pour la vie moderne, la propriété bénéficie d'un style architectural élégant, de finitions haut de gamme et d'intérieurs spacieux. De vastes baies vitrées inondent les espaces de vie de lumière naturelle, offrant une vue imprenable sur les montagnes et la Méditerranée.

La villa s'étend sur 332 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, avec un salon, une salle à manger et une cuisine découplés au rez-de-chaussée, avec un poêle à granulés et une élégante cuisine à comptoir en quartz avec des appareils Bosch haut de gamme, y compris des fours muraux doubles et un refroidisseur à vin intégré. Une buanderie séparée, un vestiaire pour les invités et une chambre double (actuellement utilisée comme bureau) complètent ce niveau. A l'étage, trois chambres spacieuses offrent confort et intimité, la suite parentale disposant d'une terrasse privative, d'une salle de bains privative avec baignoire et douche à l'italienne, et d'un généreux dressing. La deuxième chambre dispose également d'une salle de bains, tandis que la troisième bénéficie d'une vue sur la mer et d'un accès à une salle de bains séparée.

Parmi les autres points forts, citons un sous-sol de 55 m<sup>2</sup> avec accès extérieur, idéal pour une salle de jeux ou un atelier. À l'extérieur, une piscine privée, des parterres de fleurs paysagers et une allée sécurisée avec un portail électrique renforcent l'attrait de la villa. À distance de marche des boutiques, des restaurants et du magnifique littoral de Mojacar, cette maison offre à la fois luxe et commodité, avec Garrucha à quelques minutes en voiture et Cabo de Gata à une heure de route.

- Emplacement et vues : Villa individuelle à Vista de los Ángeles, Mojacar, avec vue sur la montagne et la mer
- Taille du terrain et de la construction : 525m<sup>2</sup> de terrain, 332m<sup>2</sup> de surface construite
- Agencement : 4 chambres, 3 salles de bains, 1 WC, salon-salle à manger-cuisine découplé
- Cuisine : Conception modulaire moderne avec comptoirs en quartz, évier intégré, fours doubles Bosch, refroidisseur à vin intégré et appareils haut de gamme
- Espaces de vie : Poêle à granulés, portes-fenêtres du sol au plafond pour la lumière naturelle,

ventilateurs de plafond en bois

- Buanderie : rangement supplémentaire et réfrigérateurs-congérateurs supplémentaires
- Master Suite : Terrasse privée, salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, dressing (convertible en 5ème chambre)
- Sous-sol : espace de stockage de 55 m<sup>2</sup>, salle de jeux ou atelier avec accès séparé
- Contrôle de la température : climatisation / chauffage canalisé centralisé, lumières plus faibles dans la cuisine
- Espace extérieur : Piscine privée, plates-bandes paysagées, portail électrique avec parking dans l'allée
- Proximité : 600m de la plage, à distance de marche des magasins et des restaurants, à quelques minutes du village de Mojacar et de Garrucha, à 1 heure de route de Cabo de Gata
- Les installations, les aménagements et les appareils électroménagers sont inclus dans la vente

Emplacement : Pour l'emplacement précis, voir l'épingle sur la carte (en haut à droite). À 600 m de la plage ou à 8 minutes à pied des commerces et des restaurants.

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.

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 - 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€

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 2908

