



Villa

4 chambres à coucher

3 salles de bains

 251 m<sup>2</sup>

 659 m<sup>2</sup>

 Privée

REF: VHMX 2925

## Mojacar Playa

**450,000€**

Villa spacieuse à vendre à Mojácar Playa, Almeria, Andalousie avec piscine et garage

La Villa Selene est une spacieuse villa de 4 chambres à vendre dans une urbanisation privée et fermée à Mojácar Playa, Almería. Située sur le plus grand terrain d'un développement de seulement sept propriétés, cette maison bénéficie d'une position élevée avec une vue imprenable sur la mer, les montagnes et la verdure environnante. Son design méditerranéen moderne comprend des carreaux de terre cuite, des finitions en marbre Macael et plusieurs terrasses pour profiter du soleil ou de l'ombre tout au long de la journée. À seulement 450 mètres de la plage, et à seulement 9 minutes à pied des restaurants et des boutiques, l'emplacement est à la fois paisible et pratique.

La villa est répartie sur trois niveaux. L'entrée principale s'ouvre sur un couloir lumineux avec rangements et des toilettes invités. Le salon spacieux dispose d'une cheminée avec un poêle à bois et d'un accès direct à une terrasse avec vue sur la mer. Une salle à manger séparée s'ouvre sur un balcon donnant sur un château voisin. La cuisine indépendante, équipée de comptoirs en granit, d'un lave-vaisselle et d'une machine à laver, mène au patio arrière et à la terrasse barbecue partiellement couverte. L'étage supérieur dispose d'une généreuse chambre en suite avec dressing, placards et terrasse privée. À l'étage inférieur, il y a trois chambres doubles, dont une avec salle de bains, toutes avec des armoires intégrées, des ventilateurs de plafond et un accès direct à la piscine et au jardin.

Conçue pour la vie en plein air, la villa dispose d'une grande piscine privée (nécessitant un recarrelage), d'un jardin paysager et de plusieurs terrasses dont un solarium sur le toit. Les autres caractéristiques comprennent la climatisation, le chauffage individuel, des fenêtres en PVC à double vitrage avec volets, des armoires encastrées, des ventilateurs de plafond et des moustiquaires. La propriété comprend également un garage privé, un parking pour les invités, une porte de sécurité renforcée, un système d'entrée télécom et son propre accès direct à la piscine, exclusif à cette villa en bout de rangée. Il s'agit d'une grande propriété avec un espace extérieur généreux, idéale pour vivre à temps plein ou comme résidence de vacances haut de gamme.

- Emplacement : Urbanisation fermée calme à Mojácar Playa, à 450 m de la plage
- Taille du terrain : Plus de 600 m<sup>2</sup> – le plus grand du développement
- Vues : Vue panoramique sur la mer, la montagne et le château
- Salon : Salon avec cheminée et accès à la terrasse vue mer

- Salle à manger : S'ouvre sur un balcon privé avec vue panoramique
- Cuisine : Indépendante, entièrement équipée, comptoirs en granit, accès au patio arrière
- Chambres : 4 au total – 2 en suite ; Tous avec armoires encastrées et ventilateurs de plafond
- Salles de bains : 3 salles de bains complètes + 1 toilette invités, marbre de qualité supérieure dans la salle de bain principale
- Espaces extérieurs : piscine, terrasse barbecue, solarium et jardins
- Fenêtres : PVC Climalit double vitrage, avec volets extérieurs et moustiquaires
- Revêtement de sol : Carreaux de terre cuite partout, marbre Macael dans les salles de bains principales
- Confort : Climatisation, chauffage individuel (chaud/froid), ventilateurs de plafond
- Sécurité : Porte blindée, entrée télécom, complexe privé fermé
- Garage : Garage fermé privé et parking hors rue
- Orientation : Orientée à l'est, baignée de lumière du matin à la fin de l'après-midi
- Caractéristiques uniques : Villa de fin de rangée avec accès exclusif au jardin et à la piscine
- État : Excellent partout ; La piscine nécessite un recarrelage
- Statut : Vendu tel que vu

Emplacement : Pour l'emplacement précis, voir l'épingle sur la carte (en haut à droite). À 450 m de la plage ou à 9 minutes à pied des magasins, des restaurants et de la promenade.

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 - 450.000€  
 Taxe d'achat - 31.500€  
 Registre foncier - env. - 1.125€  
 Frais de notaire - env. - 1.350€  
 Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**

L'acompte de réservation - 3.000€  
 Le restant de l'acompte de 10% - 42.000€  
 Paiement final à la conclusion - 405.000€

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 2925

