



Villa

4 chambres à coucher

4 salles de bains

 251 m²

 523 m²

REF: VHMX 2947

Carboneras

496,000€

Villa moderne avec piscine, intérieurs haut de gamme et cuisine italienne à vendre à El Llano de Don Antonio, Carboneras, Almeria

4 chambres · 4 salles de bains · Piscine privée · Solarium · Terrain de 487 m²

Cette villa contemporaine exceptionnelle offre un design haut de gamme et des matériaux de première qualité. Située dans le village paisible de El Llano de Don Antonio, à seulement 5 minutes en voiture des plages de Carboneras, cette propriété spacieuse est idéale pour vivre toute l'année ou comme résidence secondaire de luxe sur la côte d'Almería.

Aperçu de la propriété :

La villa a une superficie totale de 250 m² sur un terrain privé de 487 m². La maison principale offre 224 m² de surface habitable au rez-de-chaussée, plus un sous-sol de 28 m² et un solarium avec un escalier sur mesure en pierre naturelle anthracite.

Caractéristiques principales :

- 4 chambres doubles, dont 2 avec dressing
- 4 salles de bains modernes, dont 3 en suite, plus un WC séparé pour les invités
- Spacieux espace de vie ouvert avec salon, salle à manger et cuisine italienne design
- Cuisine sur mesure « Doimu Cucine », équipée d'appareils électroménagers Siemens haut de gamme (2 fours, 2 réfrigérateurs, lave-vaisselle, micro-ondes, machine à café intégrée)
- Cellier, buanderie, hall d'entrée et garage souterrain
- Carrelage intérieur et extérieur en grès cérame, finition rectifiée ; les carreaux extérieurs sont antidérapants (classés C3)
- Grande piscine privée (50 m²), entièrement carrelée avec des carreaux en grès cérame spécialement conçus pour les piscines et des dalles surdimensionnées
- Jardin entièrement clos et terrasse avec espace repas extérieur ombragé permanent
- Volets roulants électriques en PVC bicolore (extérieur anthracite, intérieur blanc)
- Fenêtres à double vitrage haute sécurité
- Panneaux solaires produisant 6 kW d'énergie
- Cheminée électrique dans le salon
- Salles de bains entièrement carrelées avec des carreaux en grès cérame rectifié

- Corniche en pierre naturelle au sommet des murs extérieurs, assortie aux escaliers menant au solarium sur le toit

Cette propriété élégante se distingue par ses lignes architecturales épurées, son excellente efficacité énergétique et son intimité. Elle allie confort, sécurité et équipements haut de gamme pour un style de vie méditerranéen moderne à quelques minutes de la mer.

Emplacement

Pour connaître l'emplacement exact de la propriété, veuillez vous référer à la carte ci-dessus.

Liaisons aéroport

La propriété est idéalement située pour accéder à plusieurs aéroports : l'aéroport d'Almería est à seulement 1 heure, celui de Murcie à environ 1 heure 20 minutes, Alicante est accessible en 2 heures environ et Malaga en 2 heures 45 minutes.

Golf à proximité :

Les amateurs de golf apprécieront la proximité de quatre excellents parcours : Marina de la Torre à Mojácar, Valle del Este à Vera, Desert Springs à Cuevas del Almanzora et Aguilón Golf à Pulpí.

Mention légale :

Le prix indiqué n'inclut pas les taxes et frais liés à la vente (ITP au taux en vigueur, notaire, enregistrement et frais 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 des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence immobilière indépendante de confiance spécialisée dans la vente et la location de vacances depuis 1982. Notre équipe expérimentée, composée de professionnels ayant plus de 20 ans d'expérience dans le secteur, vous offre un service professionnel et fiable. Nous parlons anglais, espagnol et allemand, et proposons un large choix de propriétés à vendre et à louer à Mojácar et dans les environs, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 496.000€
Taxe d'achat - 34.720€
Registre foncier - env. - 1.240€
Frais de notaire - env. - 1.488€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 46.600€
Paiement final à la conclusion - 446.400€

Veuillez 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 2947

