





#### Villa

2 chambres à coucher

2 salles de bains

 132 m²

 1 hectare

 Privée

EPC Consommation: E

EPC Émissions: E

**REF: VHMx 2953**

## Mojacar

**395,000€**

Villa indépendante à vendre à Mojácar avec piscine privée, grand terrain et écuries

Villa à vendre à Mojácar, Almería, Andalousie, située dans un endroit paisible et isolé au pied de la colline connue sous le nom de Mojácar La Vieja. La propriété est située sur un terrain de 10 000 m² avec des écuries, une piscine privée et une vue magnifique sur le village de Mojácar et les montagnes de la Sierra Cabrera.

La villa se trouve à seulement 5 minutes en voiture du village de Mojácar, où vous trouverez une station-service, un supermarché et un centre médical. Mojácar Playa, avec ses plages de sable, ses boutiques, ses restaurants et d'autres services, est à seulement 8 minutes en voiture.

#### Accès et espaces extérieurs

Un portail électrique privé s'ouvre sur une grande allée gravillonnée avec un vaste parking pouvant accueillir plusieurs voitures ou des véhicules plus grands. Un porche en bois longe la façade de la villa, offrant de l'ombre et un espace extérieur idéal pour profiter de la vue sur les montagnes et de la tranquillité des lieux. Le porche est relié à la piscine d'un côté et à une spacieuse terrasse de l'autre.

La piscine est entièrement privée et entourée d'arbres matures et de nature, ce qui en fait un endroit calme et relaxant pour profiter du soleil. Il y a également un solarium accessible par un escalier extérieur en colimaçon, ainsi qu'un panneau solaire pour l'eau chaude sur le toit.

#### Aménagement intérieur

La villa est de plain-pied, ce qui la rend très pratique et confortable.

- Salle à manger et cuisine : La porte d'entrée s'ouvre sur une salle à manger lumineuse décorée de carreaux andalous. À droite se trouve la cuisine américaine récemment rénovée, avec des plans de travail en granit, équipée d'une cuisinière à gaz, d'un four électrique, d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes. De là, on a une vue dégagée sur l'avant.
- Salon : à gauche de l'entrée, après une arche, se trouve le salon spacieux avec un poêle à bois et des portes doubles s'ouvrant directement sur la terrasse de la piscine.

#### Chambres et salles de bains

- Le couloir partant de la salle à manger mène à un dressing/débaras et à une salle de bains avec

une grande douche à l'italienne et une fenêtre.

- La chambre principale dispose d'armoires encastrées, d'un accès direct à la terrasse et d'une grande salle de bains attenante avec baignoire, douche et lumière naturelle.
- Il y a une deuxième grande chambre double.
- Une buanderie abrite un congélateur, un lave-linge, un sèche-linge et un chauffe-eau électrique, avec une porte donnant sur le jardin carrelé à l'arrière.

#### Caractéristiques supplémentaires

- Surface construite : 132 m<sup>2</sup>
- Superficie du terrain : 10 000 m<sup>2</sup>
- Écuries : 111 m<sup>2</sup>
- Propriété clôturée et fermée
- Non meublée, électroménagers inclus

#### Emplacement

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

#### Connexions 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, celui d'Alicante à environ 2 heures et celui de Malaga à 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 actuel, 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 le règlement sur l'information des consommateurs dans la vente et la location de logements en Andalousie.

Les informations fournies au consommateur concernant les taxes et le prix seront valables pendant 24 heures, car elles peuvent être soumises à des variations de prix ou à des modifications des taxes ou des frais communautaires.

#### À propos de nous

Mojacar Estates est une agence indépendante de vente immobilière et de location de vacances de confiance depuis 1982. Notre équipe expérimentée, dont chaque membre a plus de 20 ans d'expérience dans le secteur, 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 - 395.000€  
Taxe d'achat - 27.650€  
Registre foncier - env. - 988€  
Frais de notaire - env. - 1.185€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 36.500€  
Paiement final à la conclusion - 355.500€

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 2953

