



Terrain

 333 m<sup>2</sup>

**REF: VHLA 2955**

## Cala El Calon

**320,000€**

Première ligne de plage ! Terrain urbain à vendre d'une superficie d'environ 333 mts2 et un taux de construction de 40 % sur deux niveaux.

El Calon est une petite station balnéaire sereine, charmante et très calme située à Cuevas del Almanzora, Almería, Andalousie, Espagne. Il offre une atmosphère tranquille, contrastant avec les scènes animées de nombreuses autres plages espagnoles. La plage est composée de galets, de roches et de gravier, avec du sable noir. Ses fonds marins sont caractérisés par des rochers et une grande diversité de vie marine. L'accès à la zone est très facile via l'AL-7107.

Parmi les installations du complexe, il y a un bar avec une excellente cuisine locale typique, y compris les célèbres paellas espagnoles, un supermarché avec un service de livraison à domicile gratuit, etc. El Calón est également à une courte distance en voiture des grandes villes telles que Mojácar avec son célèbre village avec ses petites boutiques et ses rues étroites pavées pittoresques ainsi que ses célèbres bars de plage, ses restaurants et son excellente vie nocturne ; Villaricos avec son port et son célèbre marché du dimanche ; Vera Playa pour ses longues plages, ses sports nautiques et ses parcs aquatiques ; Garrucha pour sa gastronomie ; Águilas pour son port de plaisance, ainsi qu'un large éventail d'installations touristiques et de belles places entourées de jardins ; San Juan de los Terreros pour ses plages et son attrait comme la Puerta de Andalucía en raison de sa position entre les frontières de Murcie et d'Almería... Si vous vous intéressez au golf, vous avez le choix entre plusieurs terrains de golf dans la région, y compris le parcours de golf de championnat international de Desert Springs, qui se trouve également être le premier parcours dans le désert en Europe.

Pour plus d'informations sur ce terrain à bâtir en première ligne de plage, veuillez visiter notre bureau ou contactez-nous par téléphone ou par e-mail.

### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 320.000€  
Taxe d'achat - 22.400€  
Registre foncier - env. - 800€  
Frais de notaire - env. - 960€  
Transfert - approx. - 1.500€

### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 29.000€  
Paiement final à la conclusion - 288.000€

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.

