



Appartement  
2 chambres à coucher  
Une salle de bains  
🏠 70 m<sup>2</sup>  
🏠 Communautaire

**REF: VHMX 2961**

## Mojacar Playa

**195,000€**

Joli appartement entièrement rénové de 2 chambres à vendre à Pueblo del Cantal, Mojacar, Almeria

Appartement entièrement rénové au dernier étage à Pueblo del Cantal, Mojacar Playa, avec terrasse, vue sur la mer et accès direct à la rue. À 10 minutes de la plage.

Bel appartement rénové à vendre à Pueblo del Cantal, l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Mojacar Playa, Almeria. Cet appartement lumineux au dernier étage comprend 2 chambres, 1 salle de bains, une terrasse ensoleillée orientée sud et un accès à une piscine commune avec pelouses environnantes, le tout à quelques pas de la plage, des commerces et des restaurants.

Situé au quatrième étage du bloc A, le bien bénéficie d'un accès direct à la rue grâce à la pente naturelle de la colline, ce qui vous permet de vous garer facilement devant la porte d'entrée.

Cet appartement a été entièrement rénové avec des équipements modernes, notamment :

- Nouvelles fenêtres en PVC à double vitrage « oscillo-battantes »
- Nouvelles portes d'entrée et intérieures
- Cuisine et salle de bains entièrement rénovées
- Nouvelles armoires sur la terrasse abritant le sèche-linge

Le hall d'entrée s'ouvre sur un spacieux salon/salle à manger ouvert avec une cuisine entièrement équipée comprenant des armoires en pin, une cuisinière à gaz, un four électrique, une hotte aspirante, un lave-vaisselle, un lave-linge et un réfrigérateur-congélateur. Le salon donne directement sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> orientée au sud avec vue sur la montagne et aperçu sur la mer, parfaite pour se détendre ou prendre ses repas en plein air en profitant du soleil toute la journée.

Les deux chambres doubles sont équipées d'armoires encastrées et de la climatisation (chaud et froid). La salle de bains moderne comprend une douche à l'italienne avec paroi en verre, un meuble-lavabo et un sèche-serviettes. Les autres équipements comprennent un coffre-fort dans l'armoire et les meubles inclus dans l'inventaire.

Les propriétaires de Pueblo del Cantal bénéficient d'une belle piscine commune entourée de pelouses, idéale pour se détendre dans un cadre paisible après une journée à la plage.

Située dans un quartier résidentiel calme de Mojácar Playa, cette propriété est idéale comme appartement de vacances, investissement locatif ou résidence permanente en bord de mer. La plage, les bars et les restaurants ne sont qu'à 10 minutes à pied.

#### 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.

#### 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.

#### 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, 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.

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.

#### Frais d'achat approximatifs

Prix net - 195.000€  
Taxe d'achat - 13.650€  
Registre foncier - env. - 488€  
Frais de notaire - env. - 700€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 16.500€  
Paiement final à la conclusion - 175.500€

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 2961

