



Villa

4 chambres à coucher

4 salles de bains

 164 m<sup>2</sup>

 2,500 m<sup>2</sup>

 Privée

EPC Consommation: E

EPC Émissions: E

**REF: VHMX 2973**

## Mojacar Playa

**695,000€**

Casa Tina – Spacieuse villa de 4 chambres à vendre avec vue exceptionnelle sur la mer et les montagnes à Mojácar, Almeria

Casa Tina est une villa de 4 chambres et 4 salles de bains magnifiquement située sur un terrain privé surélevé au-dessus de Mojácar Playa. Bénéficiant d'une vue panoramique imprenable sur la mer Méditerranée et les montagnes de la Sierra Cabrera, cette propriété offre un cadre paisible à flanc de colline tout en restant à quelques minutes en voiture de la plage, des restaurants et des commodités locales.

Le terrain mesure environ 2 500 m<sup>2</sup>, offrant de généreux espaces extérieurs pour se détendre et se divertir. La villa a une superficie construite de 164 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages, avec plusieurs terrasses qui permettent de profiter au maximum du cadre magnifique. Une longue allée privée mène à un vaste parking et à un abri pour voitures.

### Espaces extérieurs

La terrasse de la piscine est parfaitement située pour profiter de la vue dégagée sur la mer. Elle offre beaucoup d'espace pour les chaises longues et les repas en plein air, avec des placards intégrés et un espace barbecue dédié. Un auvent manuel fournit de l'ombre lorsque cela est nécessaire, et les terrasses supérieures sont dotées d'élegantes arcades de style mauresque qui encadrent le paysage. Le cadre est très intime, idéal pour vivre en plein air toute l'année.

### Rez-de-chaussée

L'entrée principale s'ouvre directement sur un salon et une salle à manger lumineux avec des fenêtres donnant sur la terrasse de la piscine. La cuisine américaine ouverte comprend des armoires en bois, un grand four avec plaque de cuisson au gaz, un réfrigérateur-congélateur et un lave-vaisselle. Depuis la cuisine, on accède à une buanderie avec de nombreux rangements intégrés, un lave-linge, un espace repassage et une porte donnant sur la piscine.

À ce niveau, il y a deux chambres doubles, toutes deux avec des armoires encastrées et des salles de bains attenantes avec douches à l'italienne. L'une de ces chambres bénéficie d'un accès direct à la terrasse de la piscine. La seconde dispose d'une entrée extérieure indépendante, ce qui la rend idéale comme suite d'invités séparée.

Un large couloir lumineux et un escalier mènent au premier étage.

#### Étage supérieur

Le niveau supérieur offre deux autres chambres doubles, chacune avec salle de bains attenante. Les deux chambres ont accès à leur propre terrasse privée avec une vue imprenable, et elles sont équipées d'armoires encastrées et de ventilateurs de plafond.

#### Caractéristiques supplémentaires

- Fenêtres en PVC à double vitrage avec moustiquaires
- Grand parking hors voirie et abri pour voiture
- Vue magnifique depuis toutes les pièces
- Piscine et espace piscine fabuleux
- Emplacement paisible et calme

#### 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, 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, sur la base des dispositions du décret 218/05 du 11 octobre qui réglemente les règles d'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 - 695.000€	
Taxe d'achat - 48.650€	
Registre foncier - env. - 1.738€	
Frais de notaire - env. - 2.085€	
Transfert - approx. - 1.500€	

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 66.500€

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 2973

