



Appartement  
 2 chambres à coucher  
 2 salles de bains  
House icon 93 m<sup>2</sup>  
Building icon Communautaire  
 EPC Consommation: C  
 EPC Émissions: B

REF: VHMX 2975

## Mojacar Playa

**299,000€**

Cantal Homes – Appartement moderne de 2 chambres à vendre avec vue sur la mer, Mojácar Playa, Almeria

Appartement moderne au premier étage avec vue sur la mer situé à Cantal Homes, un complexe immobilier récemment construit en première ligne à l'extrême sud de Mojácar Playa, juste en face de Playa Las Ventanicas. Il s'agit d'un quartier très prisé, avec des supermarchés, des restaurants, des bars de plage et tous les services à quelques minutes à pied.

La propriété comprend une place de parking souterrain privée et un grand débarras (11 m<sup>2</sup>) dans la communauté sécurisée. Il y a une piscine commune et un jardin.

### Caractéristiques de la propriété

- 2 chambres et 2 salles de bains
- Terrasse couverte privée avec vue sur la mer
- Cuisine séparée entièrement équipée
- Climatisation (centralisée)
- Connexion Wi-Fi
- Ascenseur dans l'immeuble
- Place de parking souterraine + débarras de 11 m<sup>2</sup>
- Piscine et jardins communs
- Emplacement en première ligne face à la plage de Las Ventanicas

### Aménagement

L'appartement se compose d'un salon-salle à manger lumineux avec climatisation et portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte. La terrasse offre une vue sur la mer, est orientée au nord et bénéficie du soleil le matin et en début d'après-midi. Son emplacement en angle offre une vue dégagée et elle est actuellement meublée d'une table et d'un canapé.

Il y a une cuisine moderne séparée équipée d'un réfrigérateur-congélateur, d'une plaque vitrocéramique et d'un four, d'un micro-ondes et d'un lave-linge. La chambre principale dispose d'armoires encastrées et de la climatisation, ainsi que d'une salle de bains attenante avec baignoire. La deuxième chambre dispose également d'armoires encastrées et de la climatisation. La deuxième salle

de bains est équipée d'une douche à l'italienne.

#### Terrasse et vue

La terrasse offre une vue imprenable sur la mer et sa position en angle lui confère une grande ouverture. Elle est couverte, orientée nord et bénéficie du soleil le matin et en début d'après-midi. Elle est meublée d'une table et d'un canapé.

#### Communauté et emplacement

Cantal Homes est une urbanisation sécurisée avec des jardins paysagers et une piscine (accessible par quelques marches).

Elle se trouve juste en face de la promenade et de Las Ventanicas, l'une des plages les plus populaires de Mojácar Playa, avec une longue étendue de sable fin et une sélection de bars de plage proposant des chaises longues et des parasols.

Les magasins, supermarchés, restaurants et toutes les commodités sont facilement accessibles à pied, ce qui rend la propriété idéale comme résidence permanente, maison de vacances ou investissement.

#### Emplacement

Pour connaître l'emplacement exact de la propriété, veuillez vous référer à la carte ci-dessus. Situé à quelques pas des supermarchés, des magasins, des cafés, des bars et des restaurants, cet appartement offre un excellent confort et un style de vie attrayant. Une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent profiter de la vie côtière dans un quartier très prisé de Mojácar Playa, ou pour acquérir un bien immobilier locatif très demandé.

#### 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 - 299.000€  
Taxe d'achat - 20.930€  
Registre foncier - env. - 748€  
Frais de notaire - env. - 897€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 26.900€  
Paiement final à la conclusion - 269.100€

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 2975



[info@veritashomes.co.uk](mailto:info@veritashomes.co.uk)

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/2975>

Veritas Homes: Av Andalucia, Parque Comercial, Planta 2 - Local 78 - Mojácar - 04638