




Maison de ville  
3 chambres à coucher  
2 salles de bains  
 172 m<sup>2</sup>

**REF: VHMx 2982**

## Overa

**165,000€**

Maison de ville de trois étages à Los Menas, Overa (près de Huércal-Overa)

Cette maison de ville bien entretenue se trouve dans le quartier résidentiel de Los Menas à Overa, à quelques minutes en voiture de Huércal-Overa. La propriété est répartie sur trois étages et est vendue entièrement meublée, prête à être occupée immédiatement.

### Rez-de-chaussée

L'accès à la propriété est accessible par des portes pour véhicules et piétons menant à un espace extérieur privé pouvant être utilisé soit comme parking hors rue, soit comme terrasse spacieuse partiellement couverte au niveau de la rue.

À l'intérieur, le couloir dispose de garde-robes intégrées offrant un rangement généreux, un accès à un espace de rangement sous l'escalier et des toilettes pour invités.

La salle à manger est dotée de portes coulissantes offrant beaucoup de lumière naturelle. La cuisine séparée est neuve et entièrement équipée, avec un vaste espace de placard, une plaque électrique et un extracteur, un four mural, un micro-ondes intégré, des évier doubles, un réfrigérateur-congélateur et une table pour le petit-déjeuner. Depuis la cuisine, on donne accès à une terrasse intérieure avec le chauffe-eau à gaz.

Toutes les pièces de ce niveau sont équipées de fenêtres en PVC, de stores roulants et de projecteurs.

### Rez-de-chaussée

Cet étage comprend trois chambres, une salle de bain familiale avec baignoire, et une pièce intérieure supplémentaire adaptée comme dressing ou petit débarras. La chambre principale donne accès à un balcon offrant une vue agréable et comprend une salle de bain attenante, également avec baignoire.

### Deuxième étage

Au dernier étage, il y a un palier avec une autre réserve utile, une buanderie dédiée et un accès direct à une grande terrasse sur le toit avec vue ouverte.

La propriété est vendue avec les meubles existants et est prête à y emménager. Il y a environ 100 m<sup>2</sup>

de terrasses.

#### Emplacement

Pour l'emplacement exact de la propriété, veuillez consulter la carte ci-dessus.

#### Correspondances aéroportuaires

La propriété est idéalement située pour accéder à plusieurs aéroports : l'aéroport d'Almería est à seulement 1 heure, l'aéroport de Murcie à environ 1 heure 20 minutes, Alicante est accessible en environ 2 heures, et Málaga en 2 heures 45 minutes.

#### Golf à proximité

Les amateurs de golf apprécieront d'avoir quatre excellents parcours à portée de main : Marina de la Torre à Mojácar, Valle del Este à Vera, Desert Springs à Cuevas del Almanzora et Aguilón Golf à Pulpí.

#### Qui sommes-nous

Mojacar Estates est une agence indépendante de confiance de vente immobilière et de locations de vacances depuis 1982. Notre équipe expérimentée — chacune avec 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 biens 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.

#### Note juridique

Le prix indiqué n'inclut pas les impôts et dépenses découlant de la vente (ITP au taux d'imposition actuel, notaire, enregistrement et honoraires 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, en vertu 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 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 - 165.000€  
Taxe d'achat - 11.550€  
Registre foncier - env. - 413€  
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% - 13.500€  
Paiement final à la conclusion - 148.500€

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 2982

