



Villa

4 chambres à coucher

2 salles de bains

127 m<sup>2</sup>

122 m<sup>2</sup>

EPC Consommation: E

EPC Émissions: E

REF: VHM 2988

## Mojacar Playa

359,950€

Villa attrayante à vendre avec vue sur la mer et la montagne près de la plage à Mojacar Playa, Almería, Andalousie

Casa Artena est une propriété bien proportionnée de style « à l'envers », typique de la région, conçue pour tirer le meilleur parti de la vue et de l'espace extérieur. La maison est construite sur un terrain de 122 m<sup>2</sup>, avec les espaces de vie à l'entrée et les chambres au rez-de-chaussée.

L'accès à la propriété est accessible depuis une impasse paisible dans un quartier résidentiel agréable, à quelques pas à pied du front de mer et de la promenade (environ 500 m / 9 minutes à pied). Il y a une place de parking privée hors rue à côté de la porte d'entrée.

L'entrée principale s'ouvre sur un espace salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte et lumineux. Ce niveau mesure environ 51 m<sup>2</sup> et comprend également des toilettes pour invités et un armoire de rangement utile. La cuisine est équipée d'unités en bois et de plans de travail noirs, ainsi qu'un réfrigérateur-congélateur, un four électrique, une plaque à gaz, un extracteur, une machine à laver, un lave-vaisselle et un micro-ondes sur le plan de travail. Une fenêtre donne sur la rue, tandis qu'une porte vitrée depuis le salon donne sur la terrasse supérieure de 14 m<sup>2</sup>, offrant de magnifiques vues sur la mer et la montagne. Un brûleur à granulés et des ventilateurs de plafond offrent un confort tout au long de l'année. La climatisation est installée dans toute la propriété.

Au rez-de-chaussée (environ 76 m<sup>2</sup>), vous trouverez les logements pour dormir. Il y a au total quatre chambres :

- La chambre principale dispose d'une salle de bain attenante avec baignoire, d'un dressing et d'un accès direct à la grande terrasse inférieure (39m<sup>2</sup>) avec vue ouverte.
- Une chambre plus petite qui fonctionnerait aussi très bien comme bureau à domicile.
- Deux chambres supplémentaires, toutes deux avec de grandes armoires encastrées, dont l'une donne également sur la terrasse.

Ce niveau comprend également une salle de bain familiale avec une douche à l'italaque.

La maison bénéficie de nouvelles fenêtres à double vitrage en PVC et bénéficie d'une orientation nord-est. Avec ses terrasses aux deux niveaux, ses vues sur la mer et sa proximité avec la plage, Casa

Artena est un lieu confortable pour vivre toute l'année ou passer des vacances sur la côte.

La vente comprend des appareils de cuisine, des brûleurs à pellets, des climatiseurs, des installations et accessoires.

#### 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 - 359.950€  
Taxe d'achat - 25.197€  
Registre foncier - env. - 900€  
Frais de notaire - env. - 1.080€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 32.995€  
Paiement final à la conclusion - 323.955€

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 2988

