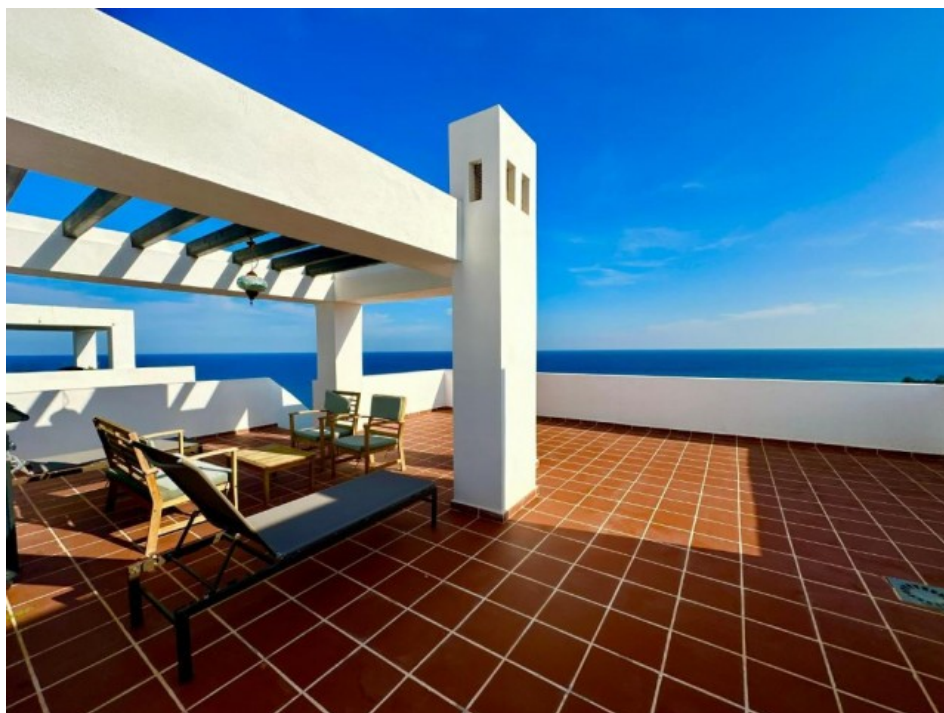




Appartement
2 chambres à coucher
2 salles de bains
 84 m²
 Communautaire

REF: VHMx 2998

Mojacar

395,000€

Appartement au dernier étage en bord de mer avec solarium privé et vue sur la mer à vendre à Macenas, Mojácar, Almería

Cet appartement bien présenté au dernier étage est situé dans la communauté résidentielle établie de Los Patios à Macenas, juste à l'extérieur de Mojácar et directement en face de la plage de Macenas. La propriété bénéficie d'une excellente vue sur la mer depuis le salon, la chambre principale et la terrasse privée sur le toit.

L'appartement comprend deux chambres, deux salles de bain, une cuisine séparée entièrement équipée, et un salon-salle à manger lumineux avec un accès direct à une terrasse privée. De là, des escaliers mènent à un vaste solarium sur le toit, offrant un espace idéal pour bronzer, manger en plein air ou se détendre en profitant des vues sur la mer.

La chambre principale comprend des armoire encastrées, la climatisation et une salle de bain attenante avec baignoire et double lavabo, ainsi que vue sur la mer. La deuxième chambre dispose également de garde-robes encastrées et de climatisation. En plus de la salle de bain attenante, il y a une salle de bain familiale séparée avec douche à l'italienne.

La cuisine indépendante avec trappe de fenêtre est entièrement équipée et comprend un réfrigérateur-congélateur, une plaque de cuisson et un four en céramique, un lave-vaisselle et un micro-ondes. Un placard utilitaire dans le hall d'entrée abrite la machine à laver et le chauffe-eau.

Le salon-salle à manger est lumineux et confortable, avec la climatisation et des portes-fenêtres s'ouvrant sur la terrasse, offrant une grande lumière naturelle et une vue dégagée sur la mer. La propriété bénéficie d'une climatisation centralisée dans toute l'ensemble et comprend un parking privé avec garage ainsi qu'un débarras de 6m². L'accès direct à la plage est également accessible par un passage souterrain.

La communauté propose des espaces communs bien entretenus, comprenant deux piscines, des jardins paysagers et un accès contrôlé avec sécurité 24h/24.

L'accès à l'appartement se fait par l'entrée grillagée du lotissement. Après avoir passé le point de

sécurité, la route intérieure mène au garage où se trouve la place de stationnement attribuée. Depuis le garage, un accès piétonnier mène au parc commun, avec une courte marche jusqu'à l'appartement.

Macenas est un secteur en développement et en croissance continue, avec l'ouverture prévue du parcours de golf Macenas en 2028, ainsi que l'hôtel 5 étoiles Destination by Hyatt. Le Macenas Resort plus large propose également un espace social offrant une gamme de commodités, dont deux restaurants, une salle de sport, un magasin, un supermarché et un salon de coiffure, ainsi que des événements culturels, renforçant encore l'attrait lifestyle du lieu.

Coûts d'achat estimés à 395 000 € de vente

Coûts supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de transfert de biens (ITP) : 7 % – 27 650 €
 - Notaire : environ 1 185 €
 - Registre foncier : environ 987,50 €
 - Commission de l'agent payable par l'acheteur : 0 €
- Coûts additionnels estimés totaux : environ 29 823 €

Total : 424 823 €

Les frais juridiques ne sont pas inclus. Les montants exacts des impôts peuvent varier selon la situation de l'acheteur. Les acheteurs ont droit à l'information complète en vertu du décret 218/05 du 11 octobre. Cette estimation est valable pendant 24 heures et peut changer en raison d'ajustements fiscaux ou de prix.

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.

À propos de 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.

Frais d'achat approximatifs

Prix net - 395.000€
Taxe d'achat - 27.650€
Registre foncier - env. - 988€
Frais de notaire - env. - 1.185€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 36.500€
Paiement final à la conclusion - 355.500€

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 2998

