



Maison de ville  
2 chambres à coucher  
Une salle de bains  
🏠 70 m<sup>2</sup>  
🏡 Communautaire

**REF: VHMX 3004**

## Mojacar Playa

**215,000€**

Las Palmeras – Maison de ville à vendre à Mojácar Playa, Almeria

Située dans le quartier résidentiel prisé d'El Palmeral à Mojácar Playa, cette maison de ville bien présentée de deux chambres bénéficie d'un excellent emplacement à seulement 50 mètres de la plage et à distance de marche de boutiques, restaurants, bars de plage et de toutes les commodités. Les plages les plus proches sont Playa del Descargador, Palmeral et Río Abajo, ce qui en fait une propriété idéale pour les vacances, les locations ou la vie toute l'année.

La propriété est répartie sur deux étages et offre un hébergement lumineux et confortable avec plusieurs espaces extérieurs pour profiter du climat méditerranéen. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine séparée entièrement équipée, un vestiaire pour invités avec toilettes, et un spacieux salon-diner avec ventilateur de plafond et portes-fenêtres menant à une généreuse terrasse donnant sur la Calle Orán. À l'entrée de la propriété, la terrasse orientée au sud s'ouvre directement sur les magnifiques jardins communs et la piscine, entourés de belles pelouses et de jardins paysagers, créant un cadre très agréable pour se détendre en plein air.

À l'étage, la chambre principale dispose d'une armoire encastrée, de la climatisation et d'un accès direct à la terrasse privée sur le toit. La deuxième chambre dispose de lits simples, de la climatisation et d'un balcon avec vue sur la mer. Une salle de bain familiale complète cet étage.

L'un des points forts de la propriété est la terrasse sur le toit rénovée, aménagée avec de nouvelles tuiles et aménagée avec des sièges extérieurs, créant un espace merveilleux pour se détendre et profiter des magnifiques vues sur la mer et les montagnes. Il y a également un jardin privé d'environ 30 m<sup>2</sup>, idéal pour les repas en plein air ou pour bronzer.

Parmi les autres caractéristiques figurent la climatisation dans les deux chambres, le parking dans la rue et une aire de jeux pour enfants au sein de la communauté. Le centre commercial de Mojácar Playa se trouve également à quelques minutes à pied, tandis que la plage est littéralement accessible en moins de trois minutes à pied.

La propriété bénéficie également d'une licence de location touristique valide, ce qui en fait un excellent investissement en location de vacances avec un fort potentiel locatif grâce à son emplacement en bord

de mer superbe, ses installations communes attrayantes et sa proximité avec les commodités. Les biens immobiliers de cette région sont très recherchés pour les locations de vacances tout au long de l'année, offrant aux propriétaires la possibilité de générer des revenus locatifs tout en profitant de leurs propres vacances à Mojácar.

Coûts d'achat estimés à 215 000 € prix de vente

Coûts supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de transfert de biens (ITP) : 7 % – 15 050 €
- Notaire : environ 700 €
- Registre foncier : environ 600 €
- Commission de l'agent payable par l'acheteur : 0 €

Coûts additionnels estimés totaux : environ 16 350 €

Total : 231 350 €

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 - 215.000€  
Taxe d'achat - 15.050€  
Registre foncier - env. - 538€  
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% - 18.500€  
Paiement final à la conclusion - 193.500€

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 3004

