



Appartement  
2 chambres à coucher  
Une salle de bains  
🏠 71 m<sup>2</sup>  
🏠 Communautaire  
EPC Consommation: G  
EPC Émissions: E

**REF: VHMX 3013**

## Mojacar Playa

**269,000€**

Appartement avec vue sur la mer à vendre, doté d'une jolie terrasse et d'une piscine commune à Mojácar Playa, Almería, Andalousie

Situé dans le lotissement Espejo del Mar à Mojácar Playa, dans la province d'Almería, cet appartement lumineux et bien entretenu, situé au premier étage, bénéficie d'une vue magnifique sur la mer et le littoral dans un cadre paisible, à seulement 150 mètres de la plage. Situé dans une impasse tranquille avec très peu de circulation, le bien offre un équilibre parfait entre tranquillité et commodité, à quelques pas seulement des commerces, restaurants et bars, tout en étant à l'écart de l'agitation du front de mer.

L'accès à l'appartement se fait par deux volées d'escaliers menant de l'entrée au niveau de la rue à la petite copropriété bien entretenue, qui ne compte que deux appartements par étage et dispose d'une belle piscine commune. L'appartement bénéficie d'une sécurité renforcée grâce à des barres de sécurité sur la porte d'entrée.

La terrasse avant est un endroit merveilleux pour se détendre et profiter de la magnifique vue sur la mer et le littoral, ainsi que de la vue sur la piscine. Elle est équipée d'un auvent supérieur et d'un auvent latéral, offrant de l'ombre et une protection contre le vent, ce qui la rend agréable à toute période de l'année.

À l'intérieur, l'appartement est lumineux, aéré et baigné de lumière naturelle. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée, avec la cuisine séparée située à gauche et un passe-plat donnant sur le salon-salle à manger. Le salon et la salle à manger sont spacieux et accueillants, avec des fenêtres latérales donnant sur la piscine et la mer, et de grandes baies vitrées s'ouvrant directement sur la terrasse avec ses superbes vues sur la mer. Pour un confort tout au long de l'année, l'appartement est équipé d'un poêle à bois pour les mois d'hiver plus frais, de la climatisation et de deux ventilateurs de plafond. Des stores à enrouleur et des moustiquaires sont installés sur toutes les fenêtres de l'appartement.

La cuisine séparée comprend un comptoir pour le petit-déjeuner et un évier placé sous une fenêtre afin que vous puissiez profiter de la vue tout en faisant la vaisselle. Elle est équipée d'un micro-ondes, d'une bouilloire électrique, d'un réfrigérateur-congélateur, d'une plaque de cuisson et d'un four électriques, d'une hotte aspirante et d'un lave-linge.

Un petit couloir intérieur mène aux deux chambres et à la salle de bains. La chambre principale est spacieuse et dispose de grandes fenêtres donnant sur la terrasse avant, vous permettant de vous réveiller face à une belle vue sur la mer depuis votre lit. Elle comprend également de grandes armoires encastrées et la climatisation. La deuxième chambre dispose également d'armoires encastrées et de la climatisation.

La salle de bains complète dispose d'une fenêtre assurant lumière naturelle et ventilation et comprend des toilettes, un bidet, un lavabo et une baignoire avec douche, ainsi qu'un radiateur mural électrique pour le confort en hiver.

Cette propriété ferait une maison de vacances idéale grâce à son excellent emplacement près de la mer tout en bénéficiant d'intimité et de tranquillité. Elle offre également un excellent potentiel en tant qu'investissement locatif ou comme résidence permanente confortable au sein d'un petit lotissement tranquille.

Frais d'achat estimés pour un prix de vente de 269 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe sur les transferts immobiliers (ITP) : 7 % – 18 830 €
- Notaire : environ 900 €
- Registre foncier : environ 700 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 20 430 €

Total : 289 430 €

Les frais juridiques ne sont pas inclus. Les montants exacts des taxes peuvent varier en fonction de la situation de l'acheteur. Les acheteurs ont droit à une 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 connaître l'emplacement exact du bien, veuillez vous reporter à la carte ci-dessus.

#### Liaisons aéroportuaires

Le bien est idéalement situé pour accéder à plusieurs aéroports : l'aéroport d'Almería est à seulement 1 heure, celui 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 la présence de quatre excellents parcours à proximité : 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 compte 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 - 269.000€

Taxe d'achat - 18.830€

Registre foncier - env. - 673€

Frais de notaire - env. - 807€

Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 23.900€

Paiement final à la conclusion - 242.100€

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.

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

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3013>

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

REF: VHMx 3013

