



Maison de ville
3 chambres à coucher
2 salles de bains
🏠 117 m²
🏠 113 m²
EPC Consommation: E
EPC Émissions: E

REF: VHMx 3019

Mojacar Playa

400,000€

Maison mitoyenne sur deux niveaux à vendre au Macenas Resort, à Mojácar, avec jardin, vue sur la mer et licence touristique.

Cette maison mitoyenne lumineuse de 3 chambres est située au sein du prestigieux Macenas Resort à Mojácar. Elle dispose d'un jardin privé, de plusieurs terrasses, d'une vue sur la mer et le golf, ainsi que d'une licence touristique en cours de validité, ce qui en fait un excellent choix, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

En franchissant la porte d'entrée, vous arrivez dans un hall d'accueil chaleureux. À droite se trouve un vestiaire pour les invités avec WC, ainsi qu'un placard de rangement très pratique. Depuis le couloir, vous accédez à la salle à manger, qui communique avec la cuisine séparée entièrement équipée.

L'une des caractéristiques les plus remarquables de la propriété est la cour intérieure vitrée centrale, qui inonde la maison de lumière naturelle et crée une atmosphère lumineuse et aérée dans toute la maison. La salle à manger s'ouvre directement sur le salon, tandis que la conception en demi-niveaux intègre des escaliers menant à la fois au salon en contrebas et aux chambres à l'étage. On trouve également un placard de rangement encastré à ce niveau.

La cuisine est équipée de meubles blancs et d'un plan de travail en Silestone beige, et comprend une hotte aspirante, une plaque de cuisson électrique, un four et un réfrigérateur-congélateur. Les fenêtres donnent sur l'arrière de la propriété, et il y a de l'espace supplémentaire pour installer des meubles de rangement ou des étagères si vous le souhaitez.

Un escalier mène au salon spacieux, qui bénéficie d'un accès direct, par de grandes fenêtres, à la terrasse couverte et au jardin privé. Les fenêtres donnant sur la cour intérieure peuvent s'ouvrir, permettant à l'air frais de circuler et créant une brise agréable pendant les mois d'été, tout en renforçant la sensation d'ouverture et d'espace. Le salon bénéficie également d'un placard de rangement pratique sous l'escalier.

À l'extérieur, la terrasse couverte donne sur le jardin privé orienté sud, qui mesure environ 58 m² et est agrémenté d'arbres matures et de végétation. Plusieurs propriétés voisines ont installé des piscines privées, ce qui en fait une option potentielle pour les futurs propriétaires, sous réserve d'obtention des

autorisations nécessaires.

Les étages supérieurs abritent les trois chambres et les deux salles de bains. La chambre principale dispose d'armoires encastrées et d'un accès direct, via des portes vitrées, à une terrasse privée offrant une vue magnifique sur les montagnes, le terrain de golf et la mer Méditerranée au loin. La salle de bains attenante comprend une double vasque, une baignoire, une fenêtre assurant lumière naturelle et ventilation, ainsi qu'un espace séparé pour les toilettes et le bidet, dissimulé derrière une porte coulissante.

Quelques marches plus haut se trouve la salle d'eau familiale, équipée d'une cabine de douche, de toilettes et d'une fenêtre donnant sur la cour intérieure. La deuxième chambre est une chambre simple avec une fenêtre donnant sur la terrasse, tandis que la troisième chambre est une chambre double avec des armoires encastrées et un accès à une petite terrasse donnant sur l'arrière de la propriété.

La maison de ville offre une surface construite d'environ 118 m², dont 64 m² au rez-de-chaussée et 54 m² au premier étage. Une place de parking extérieure attitrée est située à l'arrière de la propriété.

La propriété bénéficie d'une licence touristique en cours de validité, ce qui la rend particulièrement attrayante pour les acheteurs à la recherche d'un investissement locatif de vacances.

Macenas Resort propose une gamme croissante d'équipements, notamment un parcours de golf qui rouvrira prochainement, un club-house avec deux restaurants, une salle de sport, une boutique et un supermarché. Le complexe fait partie d'une communauté fermée sécurisée avec un service de sécurité 24h/24, des gardes et un accès contrôlé.

La plage est à moins de 10 minutes à pied ou à seulement 2 minutes en voiture, tandis que les plages préservées de Macenas et Sopalmo se trouvent à proximité. Un service de bus local relie Macenas Resort à Mojácar, offrant une alternative pratique à l'utilisation d'une voiture.

Il s'agit d'une excellente opportunité d'acquérir une maison lumineuse et spacieuse dans l'une des communautés touristiques les plus prisées de Mojácar, alliant sécurité, commodités et fort potentiel locatif.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 400 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de transfert de propriété (ITP) : 7 % – 28 000 €
- Notaire : environ 1 200 €
- Registre foncier : environ 1 000 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total des frais supplémentaires estimés : environ 30 200 €

Total : 430 200 €

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 être modifiée en raison d'ajustements fiscaux ou de prix.

Aéroports : l'aéroport d'Almería est à 45 minutes en voiture, celui de Murcie à 1 heure 20 minutes, celui d'Alicante à 2 heures et celui de Malaga à 2 heures 45 minutes.

4 parcours de golf : Mojácar : Marina de la Torre ; Vera : Valle del Este ; Cuevas de Almanzora : Desert Springs ; Pulpi : Aguilon Golf.

À propos de nous :

Mojacar Estates est une agence indépendante spécialisée dans la vente immobilière et la location de vacances qui connaît un grand succès depuis 1982. Notre équipe dévouée, dont tous les membres travaillent dans ce secteur depuis plus de 20 ans, offre un service professionnel et compétent à nos clients. Notre équipe parle couramment l'espagnol, l'anglais et l'allemand. Nous proposons des biens à vendre et à louer à Mojacar et dans les environs d'Almería, notamment à Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos et San Juan de los Terreros.

Frais d'achat approximatifs

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3019>

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

Prix net - 400.000€
Taxe d'achat - 28.000€
Registre foncier - env. - 1.000€
Frais de notaire - env. - 1.200€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

info@veritashomes.co.uk

+34 950 472 430

<https://veritashomes.co.uk/3019>

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

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 37.000€
Païement final à la conclusion - 360.000€

Veillez 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 3019

