

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

REF: VHMX 3026

Mojacar Playa

370,000€

Superbe appartement de 3 chambres avec vue imprenable sur la mer et garage à vendre à Las Cumbres I, Mojácar Playa, Almería

Situé au sein du lotissement très prisé de Las Cumbres I, à l'extrémité sud de Mojácar Playa, cet appartement de 3 chambres et 2 salles de bains bénéficie d'un emplacement exceptionnel, offrant une vue panoramique à couper le souffle sur la mer, une grande terrasse privée et l'avantage supplémentaire d'une place de parking souterraine. À quelques pas seulement de la plage, des commerces, des restaurants et de toutes les commodités, c'est une excellente opportunité d'acquérir une résidence secondaire, une résidence principale ou un bien d'investissement présentant un fort potentiel locatif sur la côte d'Almería.

Situé en hauteur au quatrième étage (accessible par des marches), l'appartement tire pleinement parti de ses superbes vues sur la Méditerranée. Le salon-salle à manger lumineux et ouvert s'ouvre naturellement sur la spacieuse terrasse de 27 m² orientée à l'est, créant ainsi un espace de vie intérieur-extérieur idéal. De là, vous pourrez profiter d'une vue spectaculaire sur la piscine commune, les jardins paysagers et le littoral au loin.

L'appartement présente une surface construite de 84 m² et est resté dans son état d'origine depuis son achat sur plan. Bien que la cuisine et la salle de bains n'aient pas été modernisées, elles ont été exceptionnellement bien entretenues et sont parfaitement fonctionnelles, ce qui permet de profiter immédiatement du bien tout en offrant un excellent potentiel de rénovation et de plus-value à long terme.

La cuisine entièrement équipée comprend une plaque vitrocéramique, un four, un réfrigérateur-congélateur, un lave-vaisselle, un micro-ondes et un chauffe-eau électrique, ainsi qu'une fenêtre assurant lumière naturelle et ventilation. Le lave-linge est situé dans un placard technique privé et fermé à clé, à côté de la porte d'entrée de l'appartement.

La spacieuse chambre principale dispose de la climatisation, d'une armoire encastrée, d'une salle d'eau attenante et de portes-fenêtres s'ouvrant directement sur la terrasse, vous permettant de vous réveiller chaque matin face à une vue magnifique sur la mer. Les deuxième et troisième chambres sont toutes deux situées à l'arrière du logement ; chacune est équipée de la climatisation, et l'une d'entre

elles bénéficie également d’armoires encastrées. Une salle de bains familiale dotée d’une baignoire de taille standard et d’une fenêtre assurant une ventilation naturelle complète le logement.
L'appartement est équipé de fenêtres à double vitrage dans toutes les pièces, toutes dotées de stores enrouleurs, ce qui contribue à assurer confort, intimité et efficacité énergétique tout au long de l'année.

L'impressionnante terrasse privée est sans aucun doute l'un des atouts majeurs de l'appartement. Offrant un espace généreux pour les repas en plein air, la détente et les réceptions, elle est équipée de deux stores rétractables pour l'ombre et offre un cadre exceptionnel pour profiter du climat méditerranéen tout au long de l'année.

Les résidents de Las Cumbres I bénéficient de l’un des espaces communs de piscine et de jardin les plus attrayants de Mojácar, réputé pour son entretien irréprochable et ses vues panoramiques exceptionnelles. L’appartement est idéalement situé au-dessus de la plage de Ventanicas, ce qui permet d’accéder facilement, à pied, à la plage, aux supermarchés, aux cafés, aux bars et aux restaurants.

La propriété comprend également une place de parking souterraine de grande valeur, offrant un stationnement sécurisé et un confort supplémentaire.

Veuillez noter que l’accès à l’urbanisation passe par une côte assez raide, et qu’il y a des marches à monter tant depuis le niveau du garage que depuis l’espace piscine commun pour rejoindre l’appartement. Cependant, c’est précisément cette position surélevée qui offre les vues spectaculaires et dégagées sur la mer qui rendent ce bien si exceptionnel.

Coûts d’achat estimés pour un prix de vente de 380 000 €
Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :
• Taxe de transfert de propriété (ITP) : 7 % – 26 600 €
• Notaire : environ 1 200 €
• Registre foncier : environ 1 000 €
• Commission d’agence à la charge de l’acheteur : 0 €
Total estimé des frais supplémentaires : environ 28 800 €
Total : 408 800 €

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 variations de prix.

Localisation : voir la carte en haut à droite pour l’emplacement exact. Pour les amateurs de plage, les magnifiques côtes de Vera Playa ne sont qu’à 5 minutes en voiture, offrant ainsi une escapade idéale.

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 Málaga 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 saisonnière 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 la vente et à la location à Mojácar 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
Prix net - 370.000€
Taxe d'achat - 25.900€
Registre foncier - env. - 925€
Frais de notaire - env. - 1.110€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard
L’acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l’acompte de 10% - 34.000€
Paiement final à la conclusion - 333.000€

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 3026













info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/3026

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