



Maison de village
2 chambres à coucher
Une salle de bains
 68 m²

REF: VHMx 3028

Mojacar

250,000€

Charmante maison de village traditionnelle avec jardin et vue sur la mer, au cœur de Mojácar Pueblo, Almería, Andalousie

Située dans la Calle Embajadores, au cœur du magnifique Mojácar Pueblo, cette ravissante maison de village traditionnelle regorge de charme, de caractère et d'éléments architecturaux typiquement andalous.

Un portail s'ouvre sur un escalier menant à un jardin privé, où un palmier mature et une végétation bien établie offrent une ombre bienvenue pendant les mois d'été. Un banc encastré niché dans un coin offre l'endroit idéal pour s'asseoir et profiter du calme environnant.

En entrant, vous êtes directement accueilli dans la salle à manger. L'une de ses particularités les plus remarquables est une partie de roche naturelle apparente, qui rappelle que la maison a été construite à flanc de montagne. Construite en 1965, la propriété a conservé son caractère traditionnel avec ses murs épais offrant une excellente isolation naturelle, ses belles poutres apparentes et ses sols en carrelage de céramique dans toutes les pièces.

À droite de la salle à manger se trouve la charmante cuisine d'origine, équipée de placards en bois, d'étagères encastrées et de plans de travail en marbre. Une jolie arcade mène à la deuxième partie de la cuisine, qui comprend un four et une plaque de cuisson au gaz, des placards de rangement supplémentaires, un réfrigérateur-congélateur, un coin buanderie et des fenêtres donnant à la fois sur le jardin et sur la rue.

La salle de bains familiale, également accessible depuis la salle à manger, est équipée d'une baignoire avec douche de tête, d'un lavabo, de toilettes et d'une fenêtre assurant lumière naturelle et aération.

Le salon, très chaleureux, est plein de caractère, avec une jolie cheminée traditionnelle qui crée une ambiance chaleureuse pendant les mois les plus frais. De là, vous accédez à la chambre principale, qui bénéficie d'une fenêtre et d'armoires encastrées.

Partout dans la propriété, vous découvrirez de charmants détails d'origine, notamment des portes cintrées en bois, des poutres apparentes, du carrelage en céramique, des étagères encastrées et la cheminée d'origine, qui se combinent pour créer une maison au charme intemporel.

Un escalier partant du salon mène à la deuxième chambre, équipée de deux lits simples encastrés et d'armoires encastrées. De là, une porte s'ouvre sur la magnifique terrasse sur le toit, d'où vous pourrez profiter d'une vue panoramique s'étendant jusqu'à la mer Méditerranée et sur les montagnes environnantes. Dotée de bancs et de tables encastrés, la terrasse est l'endroit idéal pour prendre vos repas en plein air,

recevoir des invités ou simplement vous détendre tout en admirant le paysage spectaculaire. Un escalier extérieur permet également un accès direct entre le jardin et la terrasse.

Il s'agit d'une maison de village vraiment charmante, idéale pour tous ceux qui recherchent un havre de paix au cœur de Mojácar Pueblo — un endroit où s'évader, se détendre et profiter du charme authentique de l'un des plus beaux villages blancs d'Andalousie.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 250 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe de transfert de propriété (ITP) : 7 % – 17 500 €
- Notaire : environ 800 €
- Registre foncier : environ 700 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total estimé des frais supplémentaires : environ 19 000 €

Total : 269 000 €

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

Pour connaître l'emplacement exact du bien, veuillez vous reporter à la carte ci-dessus.

Liaisons avec les aéroports

Le bien bénéficie d'un emplacement idéal 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 proximité de quatre excellents parcours : 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 saisonnière 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 - 250.000€
Taxe d'achat - 17.500€
Registre foncier - env. - 625€
Frais de notaire - env. - 750€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 22.000€
Paiement final à la conclusion - 225.000€

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 3028

