



Maison de ville  
3 chambres à coucher  
3 salles de bains  
🏠 115 m²  
🏘️ Communautaire

**REF: VHMx 3030**

## Mojacar Playa

**385,000€**

Maison de ville de 3 chambres avec vue sur la mer, grande terrasse exposée sud et piscine commune – Mojácar Playa, Almería

Une opportunité rare dans un lotissement exclusif de seulement six logements, idéalement situé à Mojácar Playa, à seulement deux minutes à pied de la plage, des bars de plage, des commerces et des restaurants.

Cette maison de ville spacieuse et polyvalente offre environ 140 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent 19 m² de terrasse et de balcon, répartis sur trois niveaux. Avec ses superbes vues sur la mer, sa grande terrasse exposée plein sud, sa piscine commune et son accès indépendant au niveau inférieur, elle offre une excellente flexibilité, que ce soit comme résidence principale, résidence secondaire ou logement pouvant accueillir des invités ou être mis en location.

La propriété est proposée à la vente comme une maison comprenant 3 chambres, 3 salles de bains et un vestiaire supplémentaire, ainsi qu'une pièce intérieure pouvant actuellement servir de bureau, de chambre d'appoint, de dressing ou d'espace de rangement.

### Niveau inférieur

Le niveau le plus bas dispose d'un accès direct depuis le jardin et la piscine communs, ainsi que d'un escalier intérieur le reliant au reste de la maison, ce qui permet de l'utiliser de manière indépendante pour accueillir des invités ou des membres de la famille.

Cet espace récemment construit comprend une grande chambre double avec vue sur la mer et le jardin, des portes-fenêtres s'ouvrant directement sur le jardin, de grands placards encastrés et la climatisation. La salle de bains attenante moderne est équipée d'une douche à l'italienne, d'une paroi en verre et d'un meuble-lavabo contemporain.

L'un des principaux atouts est l'accès direct depuis la chambre à la piscine commune magnifiquement entretenue, créant ainsi un espace paisible et intime à quelques pas seulement du logement.

### Niveau intermédiaire

Le niveau intermédiaire comporte deux chambres doubles d'origine, toutes deux avec vue sur la mer et

placards intégrés. L'une des chambres dispose d'un balcon avec vue sur la mer, de portes coulissantes en bois et de volets à persiennes traditionnels, tandis que la seconde est dotée d'une fenêtre avec vue sur la mer et de placards intégrés. Aucune de ces deux chambres n'est actuellement équipée de la climatisation.

Il y a également une pièce intérieure supplémentaire avec une fenêtre donnant sur le couloir, actuellement inoccupée et équipée de spots. Elle pourrait servir de bureau, de chambre d'appoint, de dressing ou d'espace de rangement.

Ce niveau comprend également des toilettes pour invités, une buanderie/deuxième cuisine et la salle de bains familiale d'origine, qui dispose d'une baignoire de taille standard, d'un sèche-serviettes électrique, d'un meuble-lavabo moderne, d'un éclairage par spots et d'une fenêtre assurant lumière naturelle et aération.

La deuxième cuisine/buanderie offre un espace de rangement supplémentaire très utile et s'avère particulièrement pratique lorsque le logement du rez-de-chaussée est utilisé de manière indépendante.

#### Dernier étage – Espace de vie

L'entrée principale se trouve au dernier étage et s'ouvre sur un salon-salle à manger ouvert, lumineux et spacieux, doté d'une cuisine équipée de style américain.

L'espace de vie dispose d'une cheminée avec un poêle à bois, idéal pour les soirées d'hiver douillettes. La cuisine équipée comprend un four et une plaque de cuisson électriques, un lave-linge, un micro-ondes, un double évier en céramique et de nombreux placards intégrés.

À ce niveau se trouve également une salle de bains moderne rénovée, dotée d'une douche à l'italienne, d'une paroi en verre et d'une fenêtre.

De grandes portes mènent de l'espace de vie à la vaste terrasse partiellement couverte, orientée plein sud, offrant une vue imprenable sur la mer et suffisamment d'espace pour les repas en plein air, les réceptions et la détente.

La propriété combine des fenêtres coulissantes en bois et des volets avec des fenêtres en PVC et des volets à lamelles réglables dans les parties les plus récentes. Les lamelles peuvent être ajustées pour contrôler la lumière et garantir une intimité totale. Des spots ont également été installés dans l'ensemble des espaces nouvellement aménagés.

#### Emplacement et espaces extérieurs

L'entrée principale est accessible via une allée commune desservant les six propriétés, avec un escalier menant au parking commun. Les places de parking ne sont pas numérotées, mais il y en a suffisamment pour les propriétés de l'urbanisation.

La combinaison d'une vue imprenable sur la mer, d'un espace extérieur exposé plein sud, d'une piscine commune, d'un agencement modulable et d'un emplacement exceptionnel en bord de mer fait de cette propriété un bien particulièrement attractif.

- Environ 140 m<sup>2</sup> de surface habitable
  - Environ 19 m<sup>2</sup> de terrasse et de balcon
  - 3 chambres, 3 salles de bains + vestiaire, tel que présenté
  - Pièce supplémentaire intérieure pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint

Remarque : la chambre et la salle de bains attenante situées au niveau inférieur, ainsi que la pièce supplémentaire intérieure, la buanderie et le vestiaire d'invités, ne peuvent légalement être inscrits sur le titre de propriété.

Par conséquent, cette surface construite supplémentaire ne peut pas être prise en compte dans la superficie officielle enregistrée du bien.

Coûts d'acquisition estimés pour un prix de vente de 385 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe sur les mutations immobilières (ITP) : 7 % – 26 950 €
- Frais de notaire : environ 1 200 €

- Frais d'enregistrement foncier : environ 1 000 €
  - Commission de l'agent immobilier à la charge de l'acheteur : 0 €
- Total estimé des frais supplémentaires : environ 29 150 €  
Total : environ 414 150 €

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 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 à nos clients un service professionnel et compétent. 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 - 385.000€  
Taxe d'achat - 26.950€  
Registre foncier - env. - 963€  
Frais de notaire - env. - 1.155€  
Transfert - approx. - 1.500€

#### Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€  
Le restant de l'acompte de 10% - 35.500€  
Paiement final à la conclusion - 346.500€

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 3030

