



Appartement

Une chambre à coucher

Une salle de bains

 54 m²

 Communautaire

REF: VHMx 3033

Mojacar Playa

165,000€

Appartement rénové au rez-de-chaussée, à seulement 100 m de la plage – Mojácar Playa, Almería

Un appartement lumineux et spacieux de 54 m² situé au rez-de-chaussée du complexe Guardias Viejas, à deux pas du front de mer à Mojácar Playa, dans la province d'Almería.

L'appartement a été rénové et constitue une opportunité exceptionnelle, que ce soit comme résidence secondaire, résidence principale ou investissement immobilier.

Le bien bénéficie d'un accès de plain-pied, ce qui le rend également adapté aux personnes à mobilité réduite. Un parking privé est disponible juste devant la porte d'entrée, offrant un confort optimal et un accès aisé. Le parking commun est sécurisé par un portail électrique.

À l'intérieur, l'appartement dispose d'un salon et d'une cuisine ouverts, lumineux et spacieux, séparés par un comptoir pratique. De grandes baies vitrées sur toute la longueur du salon laissent entrer une lumière naturelle abondante, créant une atmosphère lumineuse et accueillante.

L'appartement bénéficie également de fenêtres à l'avant et à l'arrière, ce qui permet à l'air de circuler naturellement dans le logement et crée une brise agréable pendant les mois les plus chauds.

Le logement comprend :

- Un espace salon-cuisine ouvert et lumineux
- Une chambre double avec placard intégré
- Une salle de bains rénovée
- Une cuisine entièrement équipée avec des éléments encastrés
- Un réfrigérateur-congélateur
- Un four et une plaque de cuisson électriques
- Une hotte aspirante
- Des moustiquaires aux fenêtres
- Une connexion Internet par fibre optique
- Un accès de plain-pied
- Une place de parking juste devant l'appartement
- Une terrasse arrière exposée nord-est 9m²

- Climatiseurs dans la chambre et le salon

Le complexe Guardias Viejas bénéficie d'un emplacement idéal à proximité d'un large éventail de commodités, notamment des supermarchés, des magasins, des restaurants, des bars et des cafés. La plage se trouve à environ 100 mètres, ce qui en fait un emplacement idéal pour profiter du style de vie balnéaire décontracté qui fait la renommée de Mojácar Playa.

Les résidents bénéficient également d'une grande piscine commune offrant de superbes vues sur la mer, ainsi que d'un service de conciergerie.

Avec son emplacement exceptionnel, son accès facile, ses pièces lumineuses, sa terrasse extérieure et ses charges de copropriété mensuelles raisonnables, il s'agit d'un bien immobilier très pratique et attrayant, présentant un fort potentiel d'investissement à Mojácar.

Une excellente opportunité d'acquérir un appartement rénové à proximité de la plage, dans l'un des complexes résidentiels les plus prisés de Mojácar Playa.

Coûts d'acquisition estimés pour un prix de vente de 165 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe sur les transferts immobiliers (ITP) : 7 % – 11 550 €
- Notaire : environ 500 €
- Registre foncier : environ 450 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total estimé des frais supplémentaires : environ 12 500 €

Total : environ 177 500 €

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.

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 ; Pulpí : Aguillon 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 - 165.000€
Taxe d'achat - 11.550€
Registre foncier - env. - 413€
Frais de notaire - env. - 700€
Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 13.500€
Paiement final à la conclusion - 148.500€

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 3033

