



Villa

4 chambres à coucher

4 salles de bains

 157 m²

 544 m²

 Privée

REF: VHMx 3039

Mojácar Playa

475,000€

Villa de 4 chambres avec piscine privée et vue panoramique sur la mer à vendre à Mojácar Playa, Almería

Cette fabuleuse villa de 4 chambres à Mojácar Playa est située en hauteur, dans la partie sud très prisée de la station balnéaire, et bénéficie d'une vue panoramique sur la mer Méditerranée, les montagnes environnantes et le village de Mojácar. Entièrement rénovée et équipée d'une piscine privée, de plusieurs terrasses et d'un système d'énergie solaire, la propriété allie intimité, vue et proximité de la plage, située à environ 500 mètres. Cette villa fait partie d'un petit lotissement de villas et bénéficie de faibles charges mensuelles.

La villa se trouve sur un terrain de 544 m² et a une surface totale construite de 157 m² (127 m² utilisables). Son agencement « à l'envers » a été conçu pour tirer le meilleur parti de la vue, en plaçant les principales pièces à vivre à l'étage supérieur.

L'entrée principale mène à un salon lumineux et spacieux, équipé de la climatisation et d'une cheminée, créant un espace de vie confortable tout au long de l'année. Une arcade relie le salon à la salle à manger et à la cuisine ouverte, qui comprend des éléments blancs et des plans de travail Silestone noirs. Depuis la salle à manger, on accède directement à une terrasse offrant une vue imprenable sur la mer, équipée d'un auvent et d'un espace pour les repas en plein air. De là, un escalier métallique mène à une terrasse privée sur le toit (solarium) avec vue panoramique sur la côte, partagée uniquement avec les panneaux solaires discrètement positionnés.

Au niveau supérieur se trouve également une chambre double avec armoire encastrée, climatisation et accès à un balcon avec vue sur la mer. La salle de douche attenante dispose d'un double accès, servant à la fois de salle de bains attenante et de salle de bains pour les invités depuis le salon.

Un escalier intérieur mène au niveau inférieur, où se trouvent trois autres chambres et l'accès principal à la piscine et aux espaces extérieurs. La chambre principale comprend un lit double, un dressing, une douche à l'italienne rénovée et un accès à un balcon offrant une vue magnifique. Une autre chambre dispose d'un lit double, d'une armoire encastrée, d'un accès à la terrasse et d'une salle de bains attenante avec baignoire et douche séparée. La quatrième chambre est équipée de lits superposés, d'un lit simple supplémentaire, d'une armoire encastrée et d'une fenêtre avec vue sur la mer. Ce niveau

comprend également des sanitaires supplémentaires et un vestiaire/buanderie avec WC, lavabo et machine à laver. Trois des chambres ont un accès direct à une véranda ou à un balcon, renforçant ainsi le lien entre l'intérieur et l'extérieur.

La cuisine est entièrement équipée et a récemment été rénovée dans un style contemporain avec un bar pour le petit-déjeuner. La propriété est vendue entièrement meublée et équipée de tous les accessoires et aménagements, y compris les articles utilisés pour les locations de vacances tels que les serviettes et le linge de lit, ce qui la rend prête à être utilisée ou louée immédiatement.

Au cours des deux dernières années, la villa a fait l'objet d'une rénovation complète, comprenant une nouvelle cuisine, trois nouvelles salles de bains, un nouveau carrelage dans toute la maison, de nouvelles portes intérieures et une nouvelle porte d'entrée, un nouveau porche, de nouveaux rideaux (avec des rideaux occultants dans les chambres principales), la peinture de toute la propriété et un nouveau carrelage dans la zone de la piscine. Un système d'énergie solaire (autoconsumo) a également été installé, et la villa bénéficie de la climatisation dans toutes les pièces et d'un coffre-fort.

À l'extérieur, la grande piscine privée, protégée par une clôture à l'épreuve des enfants, est positionnée de manière à profiter pleinement de la vue sur la mer. La terrasse de la piscine offre un espace généreux pour se détendre et se divertir, avec des chaises longues, des canapés, des tables et un espace barbecue pour les repas en plein air. En plus de la terrasse principale, il y a un balcon, une véranda et une terrasse sur le toit, ce qui permet de profiter du soleil ou de l'ombre à différents moments de la journée et tout au long de l'année.

L'accès en voiture se fait par la route inférieure, qui mène à un parking privé près de la piscine. Il est également possible de se garer devant le portail d'entrée, et la maison est accessible aux deux niveaux. La vente comprend le mobilier, les équipements et les aménagements.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 475 000 €

Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :

- Taxe sur les mutations immobilières (ITP) : 7 % – 33,250 €
- Notaire : environ 1,425 €
- Registre foncier : environ 1,188 €
- Commission d'agence à la charge de l'acheteur : 0 €

Total estimé des frais supplémentaires : environ 35,863 €

Total : 510,863 €

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.

Emplacement

Pour connaître l'emplacement exact de la propriété, veuillez vous référer à la carte ci-dessus. Située à l'extrémité sud de Mojácar Playa, la villa bénéficie d'un emplacement paisible en hauteur tout en restant proche des commodités. Une fois sur le front de mer, vous trouverez un large choix de bars et de restaurants, de bars de plage, de boutiques et la promenade de 2,5 km de long.

Liaisons aéroport

La propriété est idéalement située pour accéder à plusieurs aéroports : l'aéroport d'Almería est à seulement 1 heure, celui de Murcie à environ 1 heure 20 minutes, celui d'Alicante à environ 2 heures et celui de Malaga à 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 de vacances de confiance depuis 1982. Notre équipe expérimentée, dont chaque membre a 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 propriétés 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 - 475.000€

Taxe d'achat - 33.250€

Registre foncier - env. - 1.188€

Frais de notaire - env. - 1.425€

Transfert - approx. - 1.500€

Modes de paiement standard

L'acompte de réservation - 3.000€

Le restant de l'acompte de 10% - 44.500€

Païement final à la conclusion - 427.500€

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 3039

