

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

**REF: VHMX 3056**

## Mojacar Playa

## 380,000€

Magnifique appartement de trois chambres à vendre avec grande terrasse exposée sud – Pueblo Dorado, Mojácar Playa, Almería

Situé dans le prestigieux lotissement Pueblo Dorado, dans le quartier de Vista de los Ángeles à Mojácar Playa, à proximité de l'hôtel Parador, ce charmant appartement de trois chambres offre un cadre de vie confortable au sein d'une résidence bien entretenue, dotée de jolis jardins communs et d'une piscine.

L'appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement privilégié, avec une exposition plein sud et une généreuse terrasse de 32 m² offrant un excellent espace de vie en plein air. De là, on profite d'une vue lointaine sur la mer, ainsi que d'une vue agréable sur les espaces communs et les jardins paysagers. La terrasse est joliment aménagée avec un ensemble de mobilier d'extérieur et de plantes en pot, apportant une touche de verdure et créant un endroit charmant pour prendre ses repas en plein air, se détendre ou profiter du soleil tout au long de la journée.

On accède au logement par l'entrée principale, au premier étage, tandis que l'entrée arrière se trouve au niveau de la rue, ce qui rend l'accès particulièrement pratique. La piscine commune est située juste en face de l'immeuble, en contrebas de l'appartement.

À l'intérieur, le logement est bien présenté et aménagé avec soin ; il comprend trois chambres, toutes dotées de placards intégrés, et deux salles de bains. La chambre principale bénéficie d'une salle de bains attenante avec une douche à l'italienne et une fenêtre, assurant lumière naturelle et aération. La salle de bains familiale est équipée d'une baignoire et d'une paroi de douche en verre.

On accède à la cuisine indépendante par une porte coulissante ; elle est équipée d'un ensemble complet de meubles, de plans de travail en quartz et de nombreux rangements. Une fenêtre apporte également de la lumière naturelle. L'électroménager comprend un lave-vaisselle, un lave-linge, une plaque de cuisson électrique, une hotte aspirante, un micro-ondes encastré et un petit four de comptoir.

Parmi les autres équipements, on trouve la climatisation intégrée, des volets à lamelles en PVC réglables, un interphone vidéo, un débarras privé et deux places de parking attribuées.

info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/3056

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

Pueblo Dorado est un lotissement particulièrement bien entretenu, réputé pour ses jolis jardins paysagers centraux, ses agréables piscines communes et son atmosphère résidentielle bien établie. La plage, la promenade ainsi qu'une sélection de commerces, bars et restaurants locaux sont tous facilement accessibles.

Une opportunité intéressante d'acquérir un appartement spacieux et bien aménagé de trois chambres, doté d'un excellent espace extérieur, d'une orientation sud ensoleillée et de la commodité supplémentaire de deux places de parking, dans l'un des complexes résidentiels les plus prisés de Mojácar Playa.

Le lotissement se trouve à 10 minutes à pied (750 m) de la plage, des commerces et des restaurants.

Coûts d'achat estimés pour un prix de vente de 380 000 €
Frais supplémentaires (non inclus dans le prix) :
• Taxe sur les transferts immobiliers (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 24 heures et peut être modifiée en raison d'ajustements fiscaux ou 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 se trouve 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 - 380.000€
Taxe d'achat - 26.600€
Registre foncier - env. - 950€
Frais de notaire - env. - 1.140€
Transfert - approx. - 1.500€

**Modes de paiement standard**
L'acompte de réservation - 3.000€
Le restant de l'acompte de 10% - 35.000€
Paiement final à la conclusion - 342.000€

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 3056**








info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/3056

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