

Casa de Pueblo
3 dormitorios
3 cuartos de baños
203 m²
142 m²
EPC Consumo: E
EPC Emisiones: D

REF: VHVH 2831

Mojacar

450,000€

Casa de Pueblo del Siglo XIX - Mojácar Pueblo

Una residencia del Siglo XIX con anexo independiente, doble acceso, vistas al mar desde la terraza y aparcamiento en la calle para residentes.
En el corazón histórico de Mojácar Pueblo —situada estratégicamente para contemplar el Mediterráneo sin verse encerrada por el laberinto de calles y callejones del pueblo— se encuentra una vivienda que se aleja de lo convencional. Esta casa original del siglo XIX acaba de completar una meticulosa restauración arquitectónica de 10 meses. Con 203 m² de espacios interiores luminosos, este refugio orientado al sur es un lienzo en blanco para los amantes del diseño.

La Residencia Principal:
Un amplio y majestuoso vestíbulo de entrada le da la bienvenida, presidido por una escalera de madera hecha a medida que anticipa la envergadura de la restauración.
* El Gran Salón de la Primera planta: Este nivel se abre a una zona diáfana, amplia y llena de luz. Dos pares de puertas acristaladas de estilo francés, que van del suelo al techo y dan a balcones clásicos, enmarcan vistas atemporales de la calle empedrada inferior.
* El Concepto de Cocina: En el centro de este espacio se alza una isla sencilla y hecha a medida, tallada en madera noble, diseñada deliberadamente para evitar los voluminosos y anticuados muebles empotrados. Las paredes se han mantenido despejadas, ofreciendo un entorno similar a una galería para muebles exentos y obras de arte.
* Las Zonas de Descanso: Más allá del Gran Salón, un arco conduce a una acogedora sala de estar o despacho que conserva la chimenea original bellamente restaurada. Esta planta también alberga un tranquilo dormitorio doble con un moderno baño en suite equipado con ducha a ras de suelo.

El Santuario: Suite Principal y Terraza en la Azotea de 70 m²
La escalera de piedra y azulejos le lleva a la joya de la corona de la casa: la Suite Principal en la segunda planta.
* La Transición Interior-Exterior: Abra la amplia puerta de madera maciza directamente desde su cama para acceder a una extraordinaria terraza privada en la azotea de 70 m².
* Panorámica de 360 Grados: Disfrute de la brisa marina bajo una hermosa pérgola que ofrece sombra, o salga al sol de Andalucía para contemplar vistas despejadas. Su mirada recorrerá los tejados encalados del pueblo y el paisaje ondulante hasta llegar a las aguas azules del Mediterráneo.

* Practicidad: una lavandería / trastero exterior independiente, ubicado discretamente en el tercer nivel de la terraza; cuenta con una ubicación ideal y estructuralmente el potencial para ampliarse y convertirse en un garaje privado en la planta superior (sujeto al debido permiso de obra).

La Maravilla Oculta: La Gruta Secreta
En la parte posterior de la propiedad se encuentra su elemento más mágico: una gruta secreta privada al aire libre. Totalmente revestida de azulejos y adosada directamente a la pared de roca viva de la montaña, este patio apartado conserva también una escultura original de la época con forma de cabeza de león. La parte trasera de la casa cuenta con ventanales imponentes de suelo a techo que ofrecen vistas a esta obra maestra geológica. Esto permite que la vivienda se inunde de luz natural por ambos lados, garantizando al mismo tiempo una privacidad y seguridad absolutas.

El Anexo Creativo Independiente / Atelier
Con una versatilidad total, la propiedad cuenta con un anexo completamente independiente que dispone de su propio acceso directo desde la calle a través de unas puertas exteriores dobles de madera.
* El Espacio: Un estudio de gran tamaño en forma de L, bañado por una excepcional luz natural gracias a su orientación sur y a dos ventanales dobles de suelo a techo; incluye un aseo privado.
* El Potencial: Utilizado anteriormente como taller de artista, este anexo puede servir como un espacio de trabajo inspirador, una zona de invitados con varias estancias o una rentable unidad de alquiler independiente (sujeto a aprobación municipal).
---
* Doble Acceso, Vistas al Mar desde la Azotea y Aparcamiento en la Calle para Residentes.
* Infraestructura Moderna: La casa cuenta con una instalación eléctrica y cableado totalmente nuevos. Para satisfacer las necesidades de ejecutivos que teletrabajan y nómadas digitales, se ha instalado profesionalmente internet de fibra óptica de alta velocidad, con puntos de conexión directa en todas las plantas de la residencia principal y en el interior del anexo independiente.
* Climatización: Los techos excepcionalmente altos mantienen el interior fresco de forma natural durante los veranos calurosos, mientras que los gruesos muros históricos y las nuevas ventanas de madera maciza con doble acristalamiento —fabricadas artesanalmente— conservan el calor natural en invierno. El agua caliente se suministra de manera sostenible mediante modernos paneles solares.

Resumen técnico:
* Tipo de Propiedad: Casa de Pueblo del Siglo XIX Restaurada + Anexo Independiente
* Superficie Interior Total: 203 m² (Planta Baja: 59 m² | 1.ª Planta: 93 m² | 2.ª Planta: 39 m² | 3.ª Planta/Lavandería: 12 m²)
* Superficie Total de la Parcela: 142 m²
* Espacio de Terraza: 70 m² (con zona de estar sombreada)
* Conectividad: Instalación eléctrica totalmente nueva e internet por Fibra Óptica en cada planta y en el anexo
* Distribución: 2 Dormitorios + 2 Baños con Ducha en la Casa Principal | 1 Estancia amplia + 1 Aseo en el Anexo
* Situación legal: Propiedad privada (sin cargas hipotecarias), se vende totalmente vacía para posesión inmediata.

Desglose de precio y gastos:
450.000,00 € más gastos.
Otros gastos asociados a esta compra son:
31.500,00 € Impuesto de Transmisiones Patrimoniales al 7 %
1.350,00 € Honorarios notariales aproximados
1.125,00 € Honorarios del Registro de la Propiedad aproximados
0,00 € Honorarios de la agencia inmobiliaria a cargo del comprador
483.975,00 € Coste total aproximado, incluidos impuestos y otros gastos*

*Los honorarios legales a cargo de los compradores no están incluidos, ya que dependerán del profesional que finalmente contraten para su representación. Tenga en cuenta que el importe exacto de los impuestos puede variar según las circunstancias personales del comprador.

¡Visitas solo con cita previa! Por favor, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico para concertar una cita. También ofrecemos la opción de visita virtual.

Gastos aproximados de compra

Precio neto - 450.000€
Impuestos - 31.500€
Registro - aprox. - 1.125€
Gastos de notaria - aprox. - 1.350€
Transferencia - approx. - 1.500€

Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€
Depósito restante hasta el 10% - 42.000€
Pago final al finalizar - 405.000€

Gastos aproximados de mantenimiento

IBI anual - 405,31€
Basura trimestral - 51,40€

Tenga en cuenta que, con la liberación del mercado, el coste de los servicios como agua, electricidad, teléfono, internet, etc. variarán de un proveedor a otro y normalmente se basan en el uso. Además, cuanto al seguro de continente y contenido de la propiedad las compañías aseguradoras basan sus precios en varios factores incluido la cantidad de cobertura contratada. Para aquellos que usan la propiedad como segunda vivienda o inversión, también hay que tener en cuenta el impuesto estatal por la segunda residencia que se basa en el valor catastral de la propiedad.

Para obtener más información sobre la propiedad, incluida toda la documentación legal establecida en el decreto regional 218/05 de 11 de octubre, visite nuestra oficina o contáctenos por teléfono o correo electrónico. Visitas a las propiedades se harán estrictamente bajo cita previa.

REF: VHVH 2831













info@veritashomes.co.uk | +34 950 472 430 | https://veritashomes.co.uk/2831

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