



Duplex

3 dormitorios

2 cuartos de baños

 121 m<sup>2</sup>

 66 m<sup>2</sup>

 Comunitaria

REF: VHMX 2960

## Mojacar Playa

190,000€

Casa adosada en venta en la urbanización Girasoles, Mojácar Playa, Almería, cerca de la playa y de Garrucha

Esta casa adosada, en buen estado, está situada en la popular urbanización Girasoles, en el extremo de Río Abajo de Mojácar Playa, a poca distancia a pie de la playa de Rumina, junto a la laguna de Río Abajo, y a poca distancia en coche de Garrucha, con sus tiendas, restaurantes y puerto deportivo.

La propiedad tiene tres plantas y ofrece un espacio habitable confortable, buenas zonas exteriores, un garaje privado y acceso a una piscina comunitaria. La casa tiene una superficie total construida de 121 m<sup>2</sup> y está orientada al este, lo que permite disfrutar del sol de la mañana en la parte delantera y del sol de la tarde en el patio trasero orientado al oeste.

### Distribución:

- Sótano: Garaje integrado con acceso directo a una sala polivalente que actualmente se utiliza como tercer dormitorio, con una pequeña ventana y escaleras internas que conducen a la zona de estar principal.
- Planta baja: Luminoso salón-comedor con aire acondicionado y ventilador de techo, y acceso directo desde una terraza privada delantera. En la parte trasera hay una cocina abierta totalmente equipada con una ventana que da al patio y una puerta que da a la terraza trasera, perfecta para comer al aire libre. El patio trasero está orientado al oeste e incluye un punto de agua, con espacio para una mesa y sillas o sofás de exterior.
- Primera planta: dos dormitorios dobles, ambos con ventiladores de techo y aire acondicionado frío/calor. El dormitorio principal incluye armarios empotrados y acceso a una pequeña terraza con vistas lejanas al mar. El segundo dormitorio tiene una puerta que da a una escalera exterior que conduce a la azotea. En esta planta también hay un cuarto de baño completamente renovado con una moderna ducha a ras de suelo, mampara de cristal y mueble de baño, al que se accede a través de una puerta corredera.
- Azotea: Una terraza privada con preciosas vistas al mar y a la montaña, ideal para relajarse y disfrutar del clima mediterráneo. 27 m<sup>2</sup>.

Los residentes de Girasoles disfrutan de una piscina comunitaria y de zonas comunes bien cuidadas, lo que crea un ambiente tranquilo y agradable. La ubicación es ideal tanto para vivir de forma

permanente como para pasar las vacaciones, ya que la playa y los servicios locales se encuentran a pocos pasos.

#### Ubicación

Para conocer la ubicación exacta de la propiedad, consulte el mapa de arriba.

#### Conexiones con el aeropuerto

La propiedad tiene una ubicación ideal para acceder a varios aeropuertos: el aeropuerto de Almería está a solo 1 hora, el de Murcia a aproximadamente 1 hora y 20 minutos, el de Alicante a unas 2 horas y el de Málaga a 2 horas y 45 minutos.

#### Golf en las cercanías

Los amantes del golf apreciarán la proximidad de cuatro excelentes campos: Marina de la Torre en Mojácar, Valle del Este en Vera, Desert Springs en Cuevas del Almanzora y Aguilón Golf en Pulpí.

#### Quiénes somos

Mojacar Estates es una agencia independiente de venta de propiedades y alquiler vacacional de confianza desde 1982. Nuestro experimentado equipo, con más de 20 años de experiencia en el sector, ofrece un servicio profesional y fiable. Hablamos inglés, español y alemán, y ofrecemos una amplia selección de propiedades en venta y alquiler en Mojácar y sus alrededores, incluyendo Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos y San Juan de los Terreros.

#### Aviso legal

El precio indicado no incluye los impuestos y gastos derivados de la venta (ITP al tipo impositivo vigente, notario, registro y honorarios de abogados). Le recordamos que, como consumidor, tiene derecho a ser informado y a recibir la documentación informativa correspondiente, según el caso, en base a lo dispuesto en el Decreto 218/05, de 11 de octubre, por el que se regula el Reglamento de Información al Consumidor en la venta y alquiler de viviendas en Andalucía.

La información facilitada al consumidor en materia de impuestos y precio tendrá una validez de 24 horas, ya que puede estar sujeta a variaciones en el precio o modificaciones en los impuestos o cuotas comunitarias.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 190.000€

Impuestos - 13.300€

Registro - aprox. - 475€

Gastos de notaria - aprox. - 700€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 16.000€

Pago final al finalizar - 171.000€

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: VHMX 2960

