



Duplex  
2 dormitorios  
Un cuarto de baño  
🏠 70 m<sup>2</sup>  
🏡 Comunitaria

**REF: VHMX 3004**

## Mojacar Playa

**215,000€**

Las Palmeras – Casa adosada en venta en Mojácar Playa, Almería

Situada en la popular zona residencial de El Palmeral en Mojácar Playa, esta bien equipada casa adosada de dos habitaciones goza de una excelente ubicación a solo 50 metros de la playa y a poca distancia a pie de tiendas, restaurantes, bares de playa y todas las comodidades. Las playas más cercanas son Playa del Descargador, Palmeral y Río Abajo, lo que convierte esta en una propiedad ideal para vacaciones, alquileres o para vivir todo el año.

La propiedad está distribuida en dos plantas y ofrece un alojamiento luminoso y cómodo con varios espacios exteriores para disfrutar del clima mediterráneo. En la planta baja hay una cocina independiente totalmente equipada, un guardarropa para invitados con aseo y un espacioso salón-comedor con ventilador de techo y puertas de patio que dan a una amplia terraza que da a la Calle Orán. En la entrada de la propiedad, la terraza orientada al sur se abre directamente a los bellamente mantenidos jardines comunales y a la zona de la piscina, rodeada de preciosos céspedes y jardines ajardinados, creando un entorno muy agradable para relajarse al aire libre.

En la planta superior, el dormitorio principal cuenta con un armario empotrado, aire acondicionado y acceso directo a la terraza privada en la azotea. El segundo dormitorio tiene camas individuales, aire acondicionado y un balcón con vistas al mar. Un baño familiar completo completa esta planta.

Uno de los puntos destacados de la propiedad es la terraza renovada en la azotea, rematada con tejas nuevas y amueblada con terrazas exteriores, creando un espacio maravilloso para relajarse y disfrutar de las preciosas vistas al mar y a la montaña. También hay un jardín privado de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, ideal para comer al aire libre o tomar el sol.

Entre otras características se incluyen aire acondicionado en ambos dormitorios, aparcamiento en la calle y un parque infantil dentro de la comunidad. El centro comercial de Mojácar Playa también está a solo un corto paseo, mientras que la playa se puede llegar literalmente en menos de tres minutos a pie.

La propiedad también cuenta con una licencia de alquiler turístico válida, lo que la convierte en una excelente inversión vacacional con un fuerte potencial gracias a su excelente ubicación junto a la playa, atractivas instalaciones comunales y proximidad a servicios. Las propiedades de esta zona son

muy demandadas para alquileres vacacionales durante todo el año, ofreciendo a los propietarios la oportunidad de generar ingresos por alquiler mientras disfrutan de sus propias vacaciones en Mojácar.

Costes de compra estimados en 215.000 € precio de venta

Costes adicionales (no incluidos en el precio):

- Impuesto sobre Transmisiones de Bienes Inmuebles (ITP): 7% – 15.050 €
- Notario: aprox. 700 €
- Registro de la propiedad: aprox. 600 €
- Comisión del agente a pagar por el comprador: 0 €

Costes adicionales totales estimados: aprox. 16.350 €

Total: 231.350 €

No se incluyen los honorarios legales. Las cantidades exactas de los impuestos pueden variar según la situación del comprador. Los compradores tienen derecho a información completa según el Decreto 218/05 del 11 de octubre. Esta estimación es válida durante 24 horas y puede cambiar debido a ajustes fiscales o de precio.

#### Ubicación

Para la ubicación exacta de la propiedad, consulte el mapa anterior.

#### Conexiones al aeropuerto

La propiedad está idealmente situada para acceder a varios aeropuertos: el aeropuerto de Almería está a solo 1 hora, el de Murcia aproximadamente a 1 hora y 20 minutos, se puede llegar a Alicante en unas 2 horas y a Málaga en 2 horas y 45 minutos.

#### Golf cerca

Los aficionados al golf apreciarán tener cuatro excelentes campos a su alcance: Marina de la Torre en Mojácar, Valle del Este en Vera, Desert Springs en Cuevas del Almanzora y Aguilón Golf en Pulpí.

#### Sobre nosotros

Mojacar Estates ha sido una agencia independiente de confianza en ventas de propiedades y alquileres vacacionales desde 1982. Nuestro equipo experimentado —cada uno con más de 20 años 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.

#### Gastos aproximados de compra

Precio neto - 215.000€

Impuestos - 15.050€

Registro - aprox. - 538€

Gastos de notaría - aprox. - 700€

Transferencia - approx. - 1.500€

#### Formas de pago estándar

Depósito de reserva - 3.000€

Depósito restante hasta el 10% - 18.500€

Pago final al finalizar - 193.500€

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 3004

