



## Ref: VZ1876 - CHALET Calle Cañada Aguilar

<b>Dormitorios:</b>	4
<b>Baños:</b>	2
<b>Aseos:</b>	1
<b>Sup. Construida:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>

<b>Año Construcción:</b>	1990
<b>Distancia al mar:</b>	650 mts
<b>Orientación:</b>	OESTE
<b>Muebles:</b>	SEMI
<b>Parking:</b>	SI
<b>Trastero:</b>	SI

**Gastos Comunidad:** 0 €/ mes  
**IBI:** €/ año

### Un Refugio Familiar con Vistas al Mar: Chalet Independiente en El Palmeral, Mojácar Playa

Bienvenido a la vida mediterránea en su máxima expresión. Presentamos este magnífico chalet independiente en venta en Mojácar Playa, una propiedad que combina la tranquilidad de una prestigiosa zona residencial con la comodidad de tener el mar a solo 650 metros. Situado en la codiciada Calle Cañada Aguilar, dentro del tranquilo enclave de El Palmeral, esta casa es la base perfecta para construir el futuro de su familia o realizar la inversión inmobiliaria que siempre ha deseado.

Construida en 1990 sobre una generosa parcela urbana de 500 m<sup>2</sup>, esta vivienda de 152 m<sup>2</sup> construidos destila encanto tradicional. Sin embargo, su atractivo reside también en su extraordinario potencial: la edificabilidad del solar permite una ampliación de hasta 272 m<sup>2</sup> totales. Esta flexibilidad le brinda una oportunidad única para diseñar una casa a medida, añadiendo más espacio habitable o elementos de lujo, como una espectacular piscina privada, para disfrutar plenamente del clima de Almería.

El exterior invita al disfrute y al estilo de vida al aire libre. La propiedad está rodeada de frondosos jardines con orientación este y sur, adornados con la esencia del Mediterráneo: limoneros, naranjos, olivos y nísperos. Encontrará amplias terrazas y porches, ideales para cenas al aire libre. La comodidad se maximiza con un garaje y espacio exterior para estacionar varios vehículos en línea, además de un amplio trastero exterior para almacenamiento adicional.

Al cruzar el umbral, la funcionalidad de sus dos plantas se hace evidente. La planta baja alberga la vida social y un dormitorio principal en suite. El luminoso salón comedor en esquina, equipado con una acogedora chimenea, se abre directamente a un porche con vistas al jardín y una sutil panorámica del mar, perfecta para relajarse. En esta planta también se ubican un aseo de invitados, una espaciosa cocina independiente con acceso a patio, y el dormitorio principal en esquina, con armario empotrado y baño privado con plato de ducha.

La planta superior es el dominio del descanso y las vistas espectaculares. Aquí se encuentran tres dormitorios dobles adicionales, todos ellos equipados con armarios empotrados. Gracias a la elevación de la vivienda, situada en una colina, estos dormitorios y su terraza anexa ofrecen unas impresionantes vistas panorámicas de la Playa de Mojácar, un despertar diario que redefine el concepto de calidad de vida. La casa se vende semi amueblada y cuenta con aire acondicionado (frío/calor) instalado en dormitorios y salón, manteniendo el confort durante todo el año. La carpintería exterior de madera, cuidadosamente conservada, añade un carácter tradicional y distintivo a esta casa familiar en Mojácar.





#### Extras Vivienda

#### Comunidad

<div><input type="checkbox"/> BUEN ESTADO</div> <div><input type="checkbox"/> AIRE ACONDICIONADO</div> <div><input type="checkbox"/> CHIMENEA</div> <div><input type="checkbox"/> PATIO</div> <div><input type="checkbox"/> TERRAZA PRIVADA</div> <div><input type="checkbox"/> JARDÍN PRIVADO</div> <div><input type="checkbox"/> VISTA AL MAR</div>	
---	--

P.V.P.

**450.000 €**

2.960,53 €/m<sup>2</sup>

**Impuestos y gastos de escritura no incluidos**

#### GASTOS ESTIMADOS:

- 450000€ P.V.P
- 31500€ 7% I.T.P (impuesto).
- 1200€ Gastos de notaría y registro.

**TOTAL: 482700€**

\* Esta es una estimación aproximada de los gastos que conllevaría la compra del inmueble. Para más información contacte con la agencia.



Para más información  
escanea el código QR

**ZAR 2010 s.l.u**

Calle Mayor 48, Garrucha, ALMERÍA  
+34 950132949  
info@zar2010.com

**WWW.ZAR2010.COM**