

Paguera – Südwest

## Exclusif : appartement de luxe moderne parfaitement rénové avec vue sur la mer

CODE DU BIEN: 1989



PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	1989
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975

Prix d'achat	535.000 EUR
Type	Appartement
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

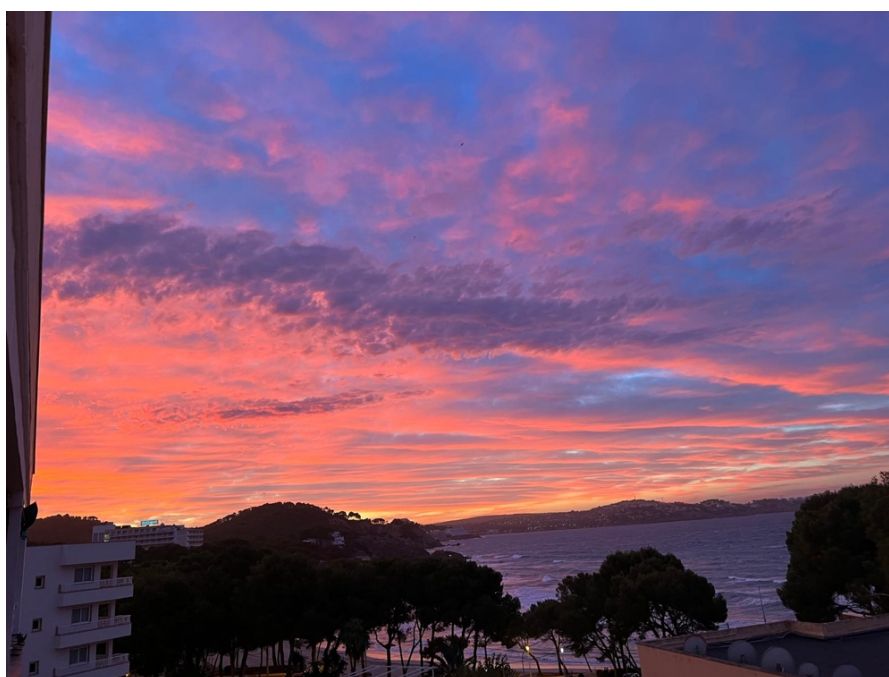
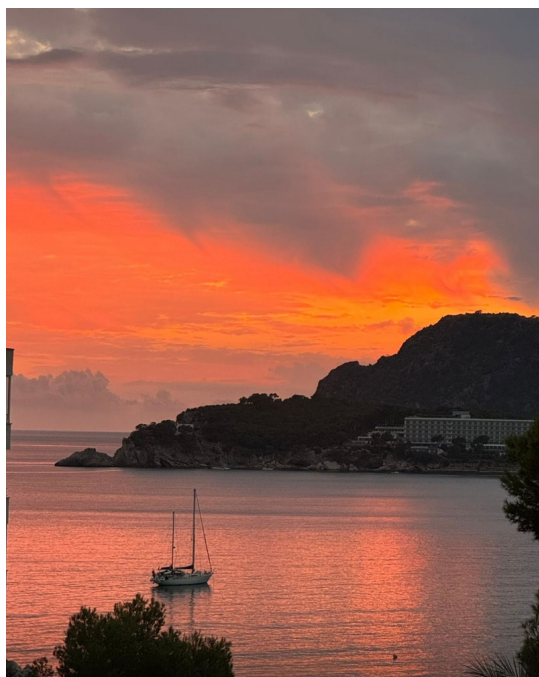
## La propriété





CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



**CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

## Une première impression

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ VON POLL REAL ESTATE Cet appartement spectaculaire se trouve entre les deux plages de Palmira et Tora, et donc à proximité de la mer, dans un quartier privilégié de Paguera. L'appartement dispose d'une surface totale de 70m<sup>2</sup>, y compris le balcon de 7 m<sup>2</sup>, et offre une belle vue sur la mer, aussi bien vers le sud-est que vers l'ouest, avec de magnifiques couchers de soleil. L'appartement a été entièrement rénové il y a trois ans, mis à jour sur le plan technique (les conduites d'eau et d'électricité ont été renouvelées) et terminé avec beaucoup d'attention aux détails. L'appartement est vendu entièrement meublé sur demande (à l'exception de la décoration et des objets personnels). L'appartement dispose d'une chambre à coucher et d'une salle de bains avec douche de plain-pied, chauffage au sol et confort maximal. Pour créer une deuxième chambre à coucher, il serait possible de diviser le salon. Depuis le salon, vous pouvez profiter de la vue sur la mer, à quelques pas de la plage. La zone se caractérise par une variété de restaurants et de commerces de première nécessité pour un séjour confortable et agréable ! L'appartement est livré entièrement meublé et prêt à être occupé. Il est également possible de louer une place de parking dans le même immeuble.

CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## Détails des commodités

- 2 ascenseurs
- climatisation chaud/froid
- chauffage au sol dans la salle de bain
- nouvelles conduites d'eau
- chauffe-eau individuel (Terme 80L)
- filtre à eau osmose dans la cuisine
- sol en parquet
- porte d'entrée renforcée de sécurité
- éclairage réglable en continu
- Écran tactile moderne avec commande à distance
- LED à intensité variable dans tout l'appartement
- Nouveau boîtier de distribution électrique, nouvelles lignes électriques
- Machine à laver dans la salle de bain



CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## Tout sur l'emplacement

Paguera (Peguera en catalan) est une station balnéaire du sud-ouest de Majorque très appréciée des familles allemandes. Près de 4.000 habitants vivent dans cette station balnéaire très touristique de la commune de Calvià. Les trois plages de rêve au sable fin de Paguera offrent des conditions idéales pour nager, faire de la plongée et pratiquer différents sports nautiques. Alors que la Playa de Tora et la Playa de la Romana sont des plages de sable naturelles, la Playa Palmira est née d'un remblayage artificiel du sable dans les années 1990, en même temps que la belle promenade en bord de mer, où se sont installés en premier lieu un grand nombre de restaurants. La Playa Palmira est également la plus grande plage de la localité et est particulièrement appréciée des familles avec enfants en raison de la faible houle. Le centre de Paguera, le Bulevar de Paguera, est la rue commerçante de la station balnéaire de Paguera. La principale rue commerçante est parallèle aux plages et est bordée de nombreuses boutiques et restaurants. Et Paguera profite notamment d'une bonne accessibilité : Palma de Majorque, la capitale de l'île, et l'aéroport Son Sant Joan ne sont qu'à une trentaine de minutes en voiture et la station balnéaire dispose d'un accès direct à l'autoroute. À un jet de pierre se trouve le noble Camp de Mar, qui fera surtout battre le cœur des golfeurs, car la localité dispose d'un terrain de golf exigeant.

**CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

## Plus d'informations

Frais annexes à l'achat lors de l'acquisition : Les frais annexes à l'achat s'élèvent au minimum à 10% et comprennent l'impôt sur les acquisitions foncières ( $\geq 8\%$ , car il dépend du prix d'achat), les frais de notaire, les enregistrements publics et les frais de traitement du bureau des impôts. Si vous faites appel à une agence immobilière pour votre recherche de bien en Espagne, ce service est gratuit pour vous en tant qu'acheteur ! Veuillez cependant toujours à ne vous adresser qu'à des agences immobilières sérieuses, établies et agréées à Majorque !

Autres charges courantes : Frais de maison : 170,- € (par mois) Taxe foncière : 234,81 € (par an) Enlèvement des ordures : 121,95 € (Annuel) Plus les dépenses liées à la consommation comme l'électricité, l'eau, etc.

Modelo 210 : Les propriétaires de biens immobiliers non résidents sont tenus par la loi de déposer une fois par an une déclaration d'impôt sur le revenu (Modelo 210) auprès de l'administration fiscale, même si le bien immobilier ne génère pas de revenus. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations à ce sujet !

CODE DU BIEN: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca - Paguera

E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)