

Paguera – Südwest

# Appartement bien entretenu dans un endroit central

CODE DU BIEN: 1949



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

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

CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	1949
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 74 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



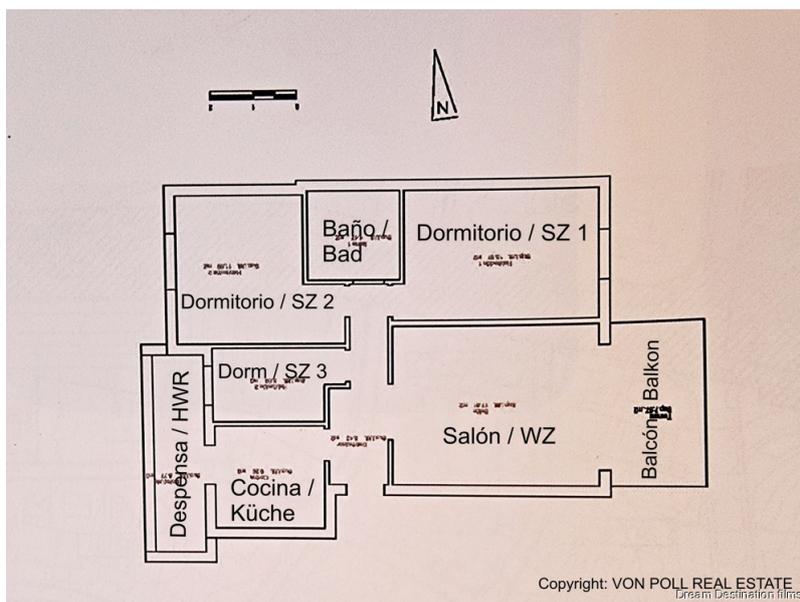
CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Une première impression

Cet appartement est situé au 3ème (dernier) étage d'un immeuble de 16 appartements au total, dans un quartier résidentiel de qualité, central mais calme de Paguera. Il n'y a pas d'ascenseur. L'appartement dispose d'un salon/salle à manger spacieux avec un beau balcon orienté sud-est, de deux chambres à coucher doubles et d'une chambre à coucher individuelle ! La cuisine offre assez de place pour une petite table à manger et il y a une buanderie à côté de la cuisine. L'appartement est dans un état bien entretenu. La copropriété, composée de 16 propriétaires, a récemment décidé de rénover la façade de l'immeuble et les balcons endommagés. Plus de détails à ce sujet sur demande.

**CODE DU BIEN: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Détails des commodités

L'appartement dispose d'une climatisation chaud/froid dans le salon (appareil split).

Le propriétaire de l'appartement a le droit d'utiliser une place de parking fixe devant l'immeuble.

Le complexe résidentiel dispose d'une grande terrasse ensoleillée sur le toit, qui peut être utilisée par tous les propriétaires.

CODE DU BIEN: 1949 - 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: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Plus d'informations

Les frais de consommation d'eau sont inclus dans les charges de l'immeuble (60,- €/mois). La communauté des propriétaires est composée d'une majorité de propriétaires espagnols ; certains appartements sont loués en permanence, mais la plupart sont utilisés uniquement par les propriétaires eux-mêmes. Autres charges courantes : Frais de ménage : 60,00 € (par mois) Taxe foncière appartement : 185,- € (Annuel) Taxe d'ordures ménagères : 121,95 € (par an) Il y a en outre des dépenses liées à la consommation, comme par exemple l'électricité, Internet, etc. Les propriétaires de biens immobiliers non résidents sont légalement tenus de déposer une fois par an une déclaration d'impôt sur le revenu auprès de l'administration fiscale, même si le bien immobilier ne génère pas de revenus. Le montant pour les citoyens de l'UE est d'environ 120,- € pour ce logement ! Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter !

Frais annexes à l'achat lors de l'acquisition : Les frais annexes à l'achat s'élèvent à environ 10% et comprennent l'impôt sur les acquisitions foncières (8%), les frais de notaire, les inscriptions publiques et les frais de traitement du bureau des impôts. Si vous faites appel à un agent immobilier 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 !

CODE DU BIEN: 1949 - 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)