

Paguera – Südwest

## EXCLUSIF : Appartement très bien entretenu et confortable près de la plage

CODE DU BIEN: 1985



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 1985 - 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: 1985 - 07160 Paguera – Südwest**

## En un coup d'œil

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| CODE DU BIEN           | 1985      |
| Surface habitable      | ca. 53 m² |
| Etage                  | 2         |
| Pièces                 | 2         |
| Chambres à coucher     | 1         |
| Salles de bains        | 1         |
| Année de construction  | 1997      |
| Place de stationnement | 1 x Autre |

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat              | 279.000 EUR                   |
| Type                      | Appartement                   |
| État de la propriété      | Bon état                      |
| Technique de construction | massif                        |
| Surface de plancher       | ca. 53 m²                     |
| Aménagement               | Piscine, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



**CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest**

## Une première impression

Cet appartement très bien entretenu au deuxième étage d'un immeuble de 34 logements (sans ascenseur) dispose d'une chambre à coucher et d'une salle de bain avec baignoire. Le balcon/terrasse spacieux est conçu comme un jardin d'hiver et est vitré. Les éléments de fenêtre peuvent être complètement ouverts. Au bout de la terrasse se trouve un débarras avec machine à laver et chauffe-eau, ainsi qu'un petit balcon supplémentaire.

CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## Détails des commodités

L'appartement dispose de son propre parking privé, indissociable de l'appartement.  
Le salon et la chambre à coucher sont tous deux équipés de la climatisation froid/chaud.  
Le complexe résidentiel dispose d'une grande piscine commune qui, avec la belle terrasse ensoleillée, a été largement rénovée en mai 2023.

CODE DU BIEN: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

## Tout sur l'emplacement

Ce complexe résidentiel se trouve au début de la localité de Paguera, en venant de Palma. La zone s'appelle La Romana. Il s'agit d'un excellent quartier résidentiel, car il n'est qu'à quelques minutes à pied de la plage de La Romana. Paguera (Peguera en catalan) est une station balnéaire très appréciée des familles allemandes dans le sud-ouest de Majorque. Près de 4.000 habitants vivent dans cette station balnéaire très touristique de la commune de Calvià. Les trois plages de sable fin de Paguera offrent des conditions idéales pour nager, faire de la plongée et pratiquer différents sports nautiques. Tandis que la Playa de Tora et la Playa de la Romana sont des plages de sable naturelles, la Playa Palmira a été créée par un remblayage artificiel du sable dans les années 1990, en même temps que la belle promenade de la plage, 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: 1985 - 07160 Paguera – Südwest**

## Plus d'informations

La communauté des propriétaires se compose (majoritairement) de propriétaires allemands et espagnols ; certains appartements sont loués en permanence, mais la plupart ne sont utilisés que par les propriétaires eux-mêmes pour leurs vacances. 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 mutations foncières (8% ou plus, car il dépend du prix d'achat), les frais de notaire, les enregistrements publics et les frais de traitement du bureau des impôts. Frais courants : Frais d'habitation : 230,00 € (par mois, y compris la réserve) Taxe foncière appartement : 283,35 € (par an) Taxe d'ordures ménagères : 121,95 € (par an) Les propriétaires de biens immobiliers non résidents sont légalement tenus de déposer une fois par an une déclaration dite de revenus auprès de l'administration fiscale, même si le bien immobilier ne génère pas de revenus (comparable à une taxe sur les résidences secondaires). Le montant pour les citoyens de l'UE est d'environ 204,- € pour ce logement. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations à ce sujet ! 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 à ne vous adresser qu'à des agences immobilières sérieuses, établies et agréées à Majorque !

CODE DU BIEN: 1985 - 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)