

Paguera – Südwest

## LOCATION : Appartement ensoleillé au dernier étage dans une résidence calme avec piscine

CODE DU BIEN: AL-6106



PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: AL-6106 - 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: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest**

## En un coup d'œil

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| CODE DU BIEN             | AL-6106      |
| Surface habitable        | ca. 72,37 m² |
| Etage                    | 2            |
| Pièces                   | 2            |
| Chambres à<br>coucher    | 1            |
| Salles de bains          | 2            |
| Année de<br>construction | 1985         |

|                              |                                                           |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.950 EUR                                                 |
| État de la propriété         | Bon état                                                  |
| Technique de<br>construction | massif                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 72 m²                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités,<br>Piscine, Bloc-cuisine,<br>Balcon |

CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété





**CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest**

## Une première impression

Ce bel appartement à louer est situé au deuxième étage d'un immeuble d'habitation, juste en face de la plage de Tora. L'appartement dispose d'une chambre à coucher, d'une salle de bain avec baignoire et d'une deuxième salle de bain avec douche. La cuisine ouverte fait partie du spacieux salon/salle à manger. Un grand balcon ensoleillé (orientation sud) est accessible depuis le salon. La buanderie est séparée du balcon et dispose d'une machine à laver, d'un sèche-linge et d'un lavabo ainsi que d'un chauffe-eau électrique. L'appartement est meublé, bien entretenu et prêt à être occupé immédiatement.

**CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest**

## Détails des commodités

La cuisine est équipée d'une plaque de cuisson à gaz, d'une cuisinière électrique, d'un four à micro-ondes, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur avec un compartiment congélateur supplémentaire.

Toutes les fenêtres sont équipées de vitres isolantes et de volets en aluminium devant les fenêtres et la sortie sur le balcon.

Le complexe résidentiel dispose d'une grande piscine commune et d'une zone de repos ensoleillée.



**CODE DU BIEN: AL-6106 - 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: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest**

## Plus d'informations

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 ! Veillez cependant toujours à ne vous adresser qu'à des agences immobilières sérieuses, établies et agréées à Majorque ! Les frais annexes liés à l'acte notarié sont à la charge de l'acheteur ! Frais annexes à l'achat lors de l'acquisition : Les frais annexes à l'achat s'élèvent à au moins 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. Les coûts de la consommation d'eau propre sont inclus dans les frais de propriété ! La communauté des propriétaires se compose de propriétaires espagnols, allemands et anglais ; certains appartements sont loués en permanence, mais la plupart ne sont utilisés que par les propriétaires eux-mêmes pour leurs vacances. Autres charges courantes : Frais d'immeuble : 205,00 € (par mois, y compris la part de parking) Taxe foncière appartement : 327,89 € (par an) Taxe foncière parking : 11,96 € (Annuel) Taxe d'ordures ménagères : 146,10 € (par an) Plus les dépenses liées à la consommation comme l'électricité, Internet, etc. Modelo 210 : 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 de l'impôt pour les citoyens de l'UE est d'environ 260,- € pour cet appartement et le parking. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations à ce sujet !

**CODE DU BIEN: AL-6106 - 07160 Paguera – Südwest**

## Contact

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

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16, E-07160 Paguera

Tel.: +34 971 68 95 41

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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