

Paguera – Südwest

# Villa familiale méditerranéenne dans un quartier résidentiel privilégié

CODE DU BIEN: 3481



PRIX D'ACHAT: 1.099.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 685 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

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

**CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest**

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 3481                 |
| Surface habitable      | ca. 290 m²           |
| Pièces                 | 6                    |
| Chambres à coucher     | 5                    |
| Salles de bains        | 4                    |
| Année de construction  | 1989                 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |
| Place de stationnement | 2 x Abri de voitures |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Prix d'achat              | 1.099.000 EUR                  |
| Type de bien              | Villa                          |
| État de la propriété      | Bon état                       |
| Technique de construction | massif                         |
| Surface de plancher       | ca. 315 m²                     |
| Aménagement               | Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest

## Une première impression

Magnifique maison à vendre à Paguera, située dans un quartier résidentiel très calme, idéale pour les familles ainsi que pour l'investissement.

A l'étage supérieur se trouve la maison principale, composée de trois chambres, deux salles de bains complètes et un WC. Elle dispose d'une cuisine séparée avec accès à un porche fermé de 5 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme buanderie, ainsi qu'un second porche non couvert de 9 m<sup>2</sup>. Le spacieux salon/salle à manger donne directement sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter de l'extérieur. L'ensemble de l'étage se caractérise par sa luminosité et sa fonctionnalité, idéal pour emménager sans rénovation.

Le rez-de-chaussée, auquel on accède par l'extérieur de la maison, offre une surface de 135 m<sup>2</sup>, plus un débarras séparé de 22 m<sup>2</sup>. Cet étage est distribué en deux chambres doubles, une salle de bain complète, un salon spacieux avec cuisine intégrée et un accès direct au jardin. Il est idéal pour une utilisation en tant qu'appartement d'invités, salle de sport, bureau, espace de bien-être ou même en tant que propriété locative indépendante.

La maison offre de nombreuses possibilités d'utilisation et se trouve dans un endroit privilégié, à quelques minutes de la plage et à proximité de tous les services essentiels.

**CODE DU BIEN: 3481 - 07160 Paguera – Südwest**

## Détails des commodités

- Possibilité de construire une piscine, permis demandé. Frais de construction à la charge de l'acheteur.
- Système d'eau chaude solaire sur le toit.

CODE DU BIEN: 3481 - 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: 3481 - 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)