



Alonsaga Inmobiliaria

Avda. Juan Melgarejo, 6 Local 6 A
El Puerto de Santa María

Teléfono: 676939428
Teléfono 2: 956872113
e-mail: comercial@alonsaga.com

Referencia: **073100**
Tipo inmueble: Casa Pareado
Operación: Venta
Precio: **630.000 €**
Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: El aguila



M² construidos:	190	Suelo de:	gres	útiles:	170
Aire acondicionado:	frío/calor	Garajes:	1	Agua caliente:	individual
Terraza(s):	2	Dormitorios:	4	Baños:	3
Exterior/Interior:	exterior	Armarios:	5		

Descripción:

CASA PAREADA EN EL AGUILA!! EXCELENTE OPORTUNIDAD!!!

Oportunidad única para adquirir un inmueble excepcional que combina comodidad, estilo y una ubicación privilegiada. Con un generoso tamaño que permite múltiples configuraciones, este inmueble cuenta con amplias estancias iluminadas por la luz natural, creando un ambiente acogedor y cálido. Los acabados de alta calidad en cada rincón realzan la elegancia de los espacios, desde una cocina contemporánea completamente equipada hasta salones ideales para disfrutar de momentos en familia o con amigos. Cada habitación ha sido diseñada para maximizar la funcionalidad y el confort, garantizando un estilo de vida sin igual.

El exterior del inmueble no se queda atrás. Un encantador jardín privado brinda un respiro verde donde disfrutar de agradables jornadas al aire libre, ideal para reuniones sociales o para relajarse después de un largo día. La terraza ofrece vistas panorámicas que invitan a disfrutar del paisaje, convirtiéndose en el espacio perfecto para contemplar los atardeceres de la región.

Este inmueble no es simplemente una vivienda, es un estilo de vida. Con su combinación de elegancia, confort y una ubicación envidiable, representa una oportunidad inmejorable. No dejes pasar la oportunidad!! .

De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I.T. P., honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR: En el caso de IVA al tipo vigente del 10%, de acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido. En el caso de ITP el 7% sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el valor de referencia catastral. Reducido al 6% o al 3,5% en función de las condiciones del comprador, en virtud de lo dispuesto en el Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

NOTARIA y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la Notaría en un precio aproximado de unos 350 - 800 euros, y en el caso del Registro de la Propiedad de 650 - 800 euros, el importe exacto dependerá del precio final de la compraventa, número de copias de la escritura, número de páginas de la escritura, complejidad, etc., todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, y con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra, y su importe a cargo del comprador será de un 3% +IVA sobre el precio de venta, con un mínimo de 3.500€+ IVA. **EN CASO DE FINANCIACIÓN BANCARIA:** El importe de los gastos de la misma deberán ser consensuados con la entidad bancaria que vaya a financiar la operación.

Cualquier oferta, reserva o propuesta de adquisición quedará supeditada a la aceptación expresa y por escrito de la parte vendedora, no entendiéndose perfeccionado acuerdo alguno hasta que ambas partes formalicen el correspondiente contrato o documento vinculante en el que se recojan las condiciones definitivas de la compraventa.

AVISO SOBRE CONTENIDO GENERADO CON IA: Algunas imágenes o vídeos de este anuncio han sido generados o modificados mediante inteligencia artificial con fines exclusivamente ilustrativos, por lo que podrían no reproducir con absoluta exactitud el estado actual del inmueble.
