



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: **073101**
Tipo inmueble: Piso
Operación: Venta
Precio: **495.000 €**
Estado: Buen estado



Planta: 2
Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: El aguila



M² construidos: 109
Aire acondicionado: centralizado
Dormitorios: 3
Armarios: 3

Suelo de: mármol
Agua caliente: individual
Baños: 2

útiles: 100
Terraza(s): 1
Exterior/Interior: exterior

Descripción:

En la encantadora zona de El Águila, se presenta una magnífica oportunidad de adquirir un piso que combina comodidad y estilo. Este inmueble, con una superficie construida de 109 m² y 100 m² útiles, ofrece una luminosidad excepcional gracias a su orientación exterior. Cada rincón de este hogar ha sido diseñado para maximizar el espacio y la funcionalidad, haciendo de cada área un lugar acogedor y práctico.

El piso cuenta con tres amplios dormitorios, ideales para familias o para aquellos que buscan espacio adicional para crear una oficina o una habitación de invitados. La distribución inteligente de los espacios garantiza privacidad y confort. Además, los dos baños, en perfecto estado, están equipados para satisfacer todas las necesidades diarias, convirtiendo la rutina en un momento de bienestar.

La propiedad destaca por sus elegantes suelos de mármol, que añaden un toque de sofisticación a cada habitación. Los tres armarios empotrados ofrecen un amplio almacenamiento, contribuyendo a mantener el orden y la organización en el hogar. La terraza, un espacio ideal para disfrutar del aire libre y relajarse, se convierte en el complemento perfecto para disfrutar de momentos agradables con familiares y amigos.

La ubicación estratégica en El Águila asegura un entorno tranquilo y agradable, a la vez que cercano a todos los servicios necesarios, como supermercados, colegios y transporte público.

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.
