



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: **073105**
Tipo inmueble: Piso
Operación: Venta
Precio: **450.000 €**
Estado: Buen estado



Planta: 1
Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: El ancla



M² construidos:	96	Suelo de:	mármol	útiles:	82
Garajes:	1	Agua caliente:	individual	M² terraza:	20
Terraza(s):	1	Dormitorios:	2	Orientación:	sur
Baños:	1	Exterior/Interior:	exterior		

Descripción:

En la codiciada zona de El Ancla, se presenta una oportunidad única de adquirir un piso que combina confort, estilo y ubicación privilegiada. Este atractivo espacio destaca por su proximidad a la playa, permitiendo disfrutar de la brisa marina y de un ambiente relajante. La zona es reconocida por su tranquilidad y su cercanía a servicios esenciales, como supermercados, restaurantes y centros educativos, lo que la convierte en un lugar ideal para vivir.

El inmueble cuenta con una generosa superficie construida que se distribuye de manera funcional y elegante. Los dormitorios son espaciosos y ofrecen la posibilidad de personalizarlos según las necesidades de sus futuros propietarios. Además, la vivienda dispone de un salón que invita a la relajación y a la convivencia, perfecto para compartir momentos inolvidables con familiares y amigos.

La cocina amueblada se convierte en el corazón del hogar, ideal para los amantes de la gastronomía. El baño combina funcionalidad y estilo, asegurando un espacio de bienestar diario.

El exterior del inmueble es igualmente atractivo con una amplia terraza para disfrutar al aire libre. Además, la propiedad incluye plaza de aparcamiento en superficie, lo que añade un valor añadido en esta zona de alta demanda.

Una oportunidad que no se puede dejar pasar en una de las zonas más deseadas del Puerto de Santa María.

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.
