

**Referencia:** 073044  
**Tipo inmueble:** Casa  
**Operación:** Venta  
**Precio:** 2.900.000 €  
**Estado:** Buen estado



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



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 400	<b>Suelo de:</b> gres	<b>útiles:</b> 380
<b>Aire acondicionado:</b> frío/calor	<b>Metros de parcela:</b> 900	<b>Garajes:</b> 1
<b>Dormitorios:</b> 6	<b>Baños:</b> 4	<b>Aseos:</b> 2

---

**Descripción:****GRAN OPORTUNIDAD!!! PRIMERA LINEA DE PLAYA!!!!**

Esta magnífica casa en venta se encuentra en la zona de Vistahermosa, en El Puerto de Santa María. Con una superficie total de 400 m<sup>2</sup> y un terreno de 900 m<sup>2</sup>, esta propiedad cuenta con 6 habitaciones dobles, 4 baños, 2 aseos y numerosas comodidades como aire acondicionado, armarios empotrados, chimenea, garaje para 2 coches, jardín privado y piscina. El inmueble está en buen estado de conservación y goza de una excelente ubicación en primera línea de playa. La zona de Vistahermosa destaca por su entorno natural en la bahía de Cádiz, su puerto deportivo, centro comercial y diversas opciones de ocio. Además, su cercanía a playas como Vistahermosa, Muralla y Calita, hacen de este lugar un destino ideal para disfrutar del mar y la naturaleza.

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.

---