Alonsaga Inmobiliaria

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

Phone: 638759268
Phone 2: 956872113
e-mail: inmobiliaria@alonsaga.com

Reference:	**073063**
Property type:	House
Sale/rent:	For sale
Price:	**990.000 €**
Condition:	Good condition

Town:	El Puerto de Santa María
Province:	Cádiz
Postal code:	11500
Zone:	Valdelagrana

Sqm built:	372	**Floor:**	stoneware	**Living area:**	350
Air conditioner:	cold/hot	**Plot sq.meters:**	1360	**Garages:**	1
Bedrooms:	5	**Bathrooms:**	4		

Description:

Esta encantadora casa en venta se encuentra en la zona de Valdelagrana, situada al sudeste de la ciudad y rodeada de pinares, parques naturales y salinas. La propiedad cuenta con una superficie total de 372 m², distribuidos en una parcela de 1360 m² y una superficie útil de 350 m². Dispone de 5 habitaciones dobles, 4 baños, aire acondicionado, armarios empotrados, chimenea, cocina amueblada, amplio salón comedor, garaje para varios coches, jardín privado y mucho más. La casa se encuentra en buen estado de conservación y destaca por su luminosidad y suelos de gres.
Valdelagrana es una urbanización tranquila con un atractivo paseo marítimo y una amplia oferta de establecimientos de restauración y ocio. Además, en los alrededores se encuentra el Parque Metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida, un ecosistema de salinas bañado por las aguas del río San Pedro. No pierdas la oportunidad de vivir en este entorno natural incomparable.

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.