



Alonsaga Inmobiliaria

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

Teléfono: 666622099
Teléfono 2: 956872113
e-mail: inmobiliaria@alonsaga.com

Referencia: **073080**
Tipo inmueble: Casa
Operación: Venta
Precio: **499.000 €**
Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: pago de la alhaja



M² construidos: 220
Aire acondicionado: frío/calor
Dormitorios: 5

Suelo de: gres
Metros de parcela: 250
Baños: 3

útiles: 180
Garajes: 1
Antigüedad: 1998

Descripción:

ALONSAGA VENDE EN EXCLUSIVA!!!!. Casa en El Pago de la Alhaja Con una superficie total de 220 m², con un solar de 250 m² que permite disfrutar de un jardín privado y un patio soleado. Con una superficie útil de 180 m², distribuye sus espacios en una habitación individual y cuatro dobles todas con armarios empotrados que optimizan el almacenamiento, ideales para una familia numerosa. Cuenta con tres baños completos, aire acondicionado para frío y calor. La cocina está amueblada y dispone de un salón comedor amplio y luminoso, en un inmueble en buen estado con suelos de terrazo y carpintería exterior de PVC. Además, el garaje aporta comodidad para estacionar vehículos sin complicaciones y no tiene gastos de comunidad, lo que reduce los costes. La terraza y el lavadero añaden funcionalidad y bienestar al conjunto. La zona urbana está asfaltada y alumbrada, favoreciendo el acceso y la seguridad. El inmueble presenta un nivel energético de emisiones clase E (24,35) y consumo clase E (122,8), garantizando una gestión adecuada del consumo energético. Esta vivienda se encuentra en una zona reconocida por su crecimiento equilibrado entre naturaleza y urbanización. Situada entre los distritos de Vistahermosa y Valdelagrana, la proximidad a avenidas principales como Menesteo y Bajamar facilita la conexión con el centro de la ciudad. El área destaca por sus espacios naturales de gran atractivo, incluyendo los Pinares y Dunas de San Antón, además de la playa de la Puntilla y la ribera del río Guadalete, ideales para disfrutar de actividades al aire libre y el encanto costero. La dirección es aproximada.

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.
