

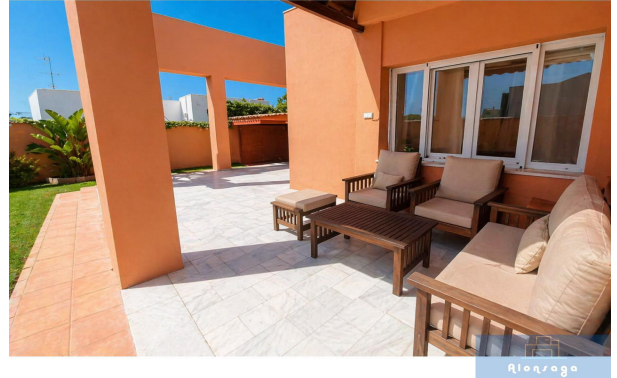


Alonsaga Inmobiliaria

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

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

Referencia: **073083**
Tipo inmueble: Casa
Operación: Venta
Precio: **450.000 €**
Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: Valle Alto



M² construidos: 200
Aire acondicionado: frío/calor
Dormitorios: 3

Suelo de: gres
Metros de parcela: 430
Baños: 2

útiles: 190
Garajes: 1

Descripción:

Presentamos esta acogedora casa de una sola planta ubicada en la tranquila y residencial zona de Vallealto, en El Puerto de Santa María. Con una superficie total de 200 m² construidos sobre un solar de 430 m², esta vivienda destaca por su amplitud y funcionalidad. Dispone de 190 m² útiles distribuidos en tres habitaciones dobles y dos baños, pensados para ofrecer comodidad y adaptabilidad, incluyendo accesos y elementos para personas con discapacidad.

El interior se encuentra en buen estado de conservación, con suelos de mármol que aportan un toque elegante y fácil mantenimiento. El diseño incluye aire acondicionado frío-calor en todos los dormitorios, carpintería exterior de PVC con vidrios dobles, y armarios empotrados que optimizan el espacio. La cocina y el salón comedor proporcionan un ambiente ideal para la convivencia diaria.

En el exterior, el hogar cuenta con amplias zonas ajardinadas, amplio lavadero, elementos que complementan la privacidad y el confort. Además, dispone de garaje privado y el entorno urbanizado con alumbrado y calles asfaltadas garantiza comodidad y seguridad. Certificación energética: disponible.

Ubicada en Vallealto, una zona predilecta por sus viviendas unifamiliares y su ambiente sereno, cerca de la Sierra de San Cristóbal y accesible mediante la autovía A-4. Con todos los servicios en las proximidades: supermercados, colegios, farmacia, parada de bus.....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.
