



## Alonsaga Inmobiliaria

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

Teléfono: 676939428  
e-mail: comercial@alonsaga.com

Referencia: **073088**  
Tipo inmueble: Piso  
Operación: Venta  
Precio: **235.000 €**  
Estado: Buen estado



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



**M<sup>2</sup> construidos:** 70      **Suelo de:** gres      **útiles:** 60  
**Garajes:** 1      **Dormitorios:** 1      **Baños:** 1

---

## Descripción:

**A UNOS METROS DE LA PLAYA!!!! VISITALO!!!!**

Este luminoso piso en venta ubicado en Valdelagrana, El Puerto de Santa María, ofrece un espacio acogedor y funcional con 70 m<sup>2</sup> de superficie total y 60 m<sup>2</sup> útiles. Cuenta con una habitación doble y un baño completo, ideal para parejas o personas que buscan un hogar cómodo. El inmueble destaca por sus armarios empotrados que optimizan el espacio de almacenamiento. La carpintería exterior de PVC y los vidrios dobles garantizan un buen aislamiento térmico y acústico.

El piso dispone de cocina amueblada y salón comedor, creando un ambiente cálido y práctico para el día a día. Los suelos de parquet aportan un toque elegante y confortable. Además, incluye plaza de parking, acceso a jardín comunitario y piscina, perfectos para disfrutar al aire libre y momentos de descanso bajo el sol.

Situado en una zona privilegiada como Valdelagrana, el entorno combina la tranquilidad de sus pinares y parques naturales con la proximidad a la playa y el atractivo paseo marítimo. La ubicación ofrece una amplia oferta de restauración y ocio, además de contar con centros educativos, un estadio municipal y el centro comercial Bahía Mar. El parque metropolitano Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida, cercano al inmueble, es un espacio natural único que completa este confortable lugar para vivir.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, impuesto de transmisiones, honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio.

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.

---