



Alonsaga Inmobiliaria

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

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

Referencia: **073094**
Tipo inmueble: Casa Adosado
Operación: Venta
Precio: **490.000 €**
Estado: Reformado



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



M² construidos:	86	Suelo de:	gres	útiles:	80
Aire acondicionado:	frío/calor	Metros de parcela:	155	Agua caliente:	colectiva
Dormitorios:	3	Baños:	2	Antigüedad:	1993
Aseos:	1	Armarios:	3		

Descripción:

En El Puerto de Santa María, se presenta una oportunidad única para adquirir un magnífico inmueble que combina confort, estilo y una ubicación privilegiada. Este destacado espacio, situado en una zona tranquila y bien comunicada, se convierte en el refugio ideal tanto para aquellos que buscan establecer su hogar como para inversores en busca de un atractivo proyecto.

El inmueble cuenta con amplias estancias que se distribuyen de manera funcional, ofreciendo una sensación de amplitud y luminosidad en cada rincón. Las ventanas de gran tamaño permiten la entrada de luz natural, creando un ambiente cálido y acogedor. Con una superficie generosa, la propiedad se compone de varias habitaciones, perfectas para adaptarse a las necesidades de cualquier familia, así como un salón espacioso que invita a la relajación y al entretenimiento.

La cocina, moderna y bien equipada, se convierte en el corazón del hogar, ideal para disfrutar de momentos gastronómicos en compañía de familiares y amigos. Además, el inmueble dispone de baños contemporáneos que reflejan un diseño elegante y práctico, garantizando comodidad en el día a día. Cada detalle ha sido cuidadosamente considerado para ofrecer un estilo de vida de alta calidad.

El entorno que rodea a esta propiedad es otro de sus grandes atractivos. Situado cerca de servicios esenciales como supermercados, colegios y centros de salud, así como de zonas de ocio y recreo, los residentes disfrutarán de la conveniencia de tener todo al alcance de la mano. Además, la cercanía a las playas y al puerto añade un valor incalculable, permitiendo disfrutar de un estilo de vida que combina la serenidad del mar con la vitalidad de la ciudad.

Este inmueble no solo representa una inversión en un espacio físico, sino también en un estilo de vida envidiable en una de las localidades más emblemáticas de la costa gaditana. Con su excelente ubicación, sus características excepcionales y el encanto que ofrece El Puerto de Santa María, esta propiedad se convierte en una opción irresistible para quienes buscan un lugar donde establecerse y disfrutar de lo mejor del sur de España.

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.
