



Alonsaga Inmobiliaria

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

Teléfono: 676939428
Teléfono 2: 956872113
e-mail: comercial@alonsaga.com

Referencia: **073097**
Tipo inmueble: Casa
Operación: Venta
Precio: **650.000 €**
Estado: Buen estado



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



M² construidos: 130
Suelo de: gres
Dormitorios: 3
Baños: 2
Armarios: 2

Aire acondicionado: split
Exterior/Interior: exterior

Descripción:

CASA PAREADA EN EL ANCLA!!! A UNOS MINUTOS DE LA PLAYA!!!

Este excepcional inmueble se presenta como una oportunidad única para quienes buscan un hogar que combine confort, estilo y una ubicación privilegiada. La propiedad destaca por su diseño contemporáneo y su cuidada distribución, ofreciendo un espacio ideal tanto para disfrutar en familia como para recibir a amigos. Con amplias estancias que permiten la entrada de luz natural, cada rincón de este hogar está pensado para proporcionar bienestar y calidez. Cocina amueblada, 3 luminosos dormitorios dos de ellos con armarios empotrados, 2 baños, salón comedor con salida al jardín que ofrece un espacio ideal para disfrutar de comidas al aire libre o simplemente contemplar el paisaje. Además, la zona de piscina se convierte en el lugar perfecto para refrescarse durante los calurosos días de verano, convirtiendo cada día en una experiencia vacacional.

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.
