



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: **073099**
Tipo inmueble: Casa
Operación: Venta
Precio: **595.000 €**
Estado: Buen estado



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



M² construidos:	158	Suelo de:	mármol	útiles:	150
Aire acondicionado:	frío/calor	Garajes:	1	Agua caliente:	individual
Dormitorios:	5	Baños:	2	Aseos:	1
Exterior/Interior:	exterior	Armarios:	3		

Descripción:

En el encantador entorno de Fuentebravía, se presenta una oportunidad única para adquirir un inmueble que combina confort, estilo y una ubicación privilegiada. Este atractivo dúplex, ubicado en una de las zonas más solicitadas de la ciudad, destaca por su cercanía a las hermosas playas de la Costa de la Luz y a una variada oferta de servicios y comercios que facilitan la vida diaria. La zona es conocida por su ambiente tranquilo y residencial, ideal para disfrutar de la calidad de vida que ofrece esta región.

El inmueble cuenta con una amplia superficie que se distribuye de manera funcional, proporcionando espacios luminosos y acogedores. Las generosas ventanas en todas las estancias permiten el paso de luz natural, realzando la calidez del hogar. Con un diseño moderno y contemporáneo, el piso incluye un salón espacioso que se convierte en el corazón del hogar, perfecto para compartir momentos inolvidables con familiares y amigos. La cocina, completamente equipada con electrodomésticos de última generación, invita a explorar la gastronomía local y disfrutar de agradables comidas.

Las habitaciones están diseñadas para ofrecer el máximo confort y privacidad. La suite principal, con su baño en suite, se convierte en un refugio personal, mientras que las habitaciones adicionales son ideales para huéspedes o para convertirlas en oficinas o espacios multifuncionales. Cada rincón del inmueble ha sido pensado para maximizar la funcionalidad sin renunciar a la estética, creando un ambiente armónico y relajante.

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.

AVISO SOBRE CONTENIDO GENERADO CON IA: Algunas imágenes o vídeos de este anuncio han sido generados o modificados mediante inteligencia artificial con fines exclusivamente ilustrativos, por lo que podrían no reproducir con absoluta exactitud el estado actual del inmueble.
