



Alonsaga Inmobiliaria

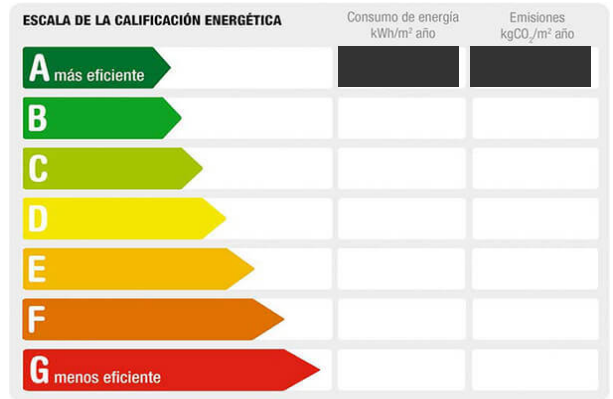
Avda. Juan Melgarejo, 6 Local 6 A
El Puerto de Santa María

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

Referencia: **073108**
Tipo inmueble: **Ático**
Operación: **Venta**
Precio: **418.000 €**
Estado: **Reformado**



Planta: **3**
Población: **El Puerto de Santa María**
Provincia: **Cádiz**
Cod. postal: **11500**
Zona: **Valdelagrana**



M² construidos:	100	Suelo de:	tarima	útiles:	95
Aire acondicionado:	frío/calor	Garajes:	1	Agua caliente:	individual
Terraza(s):	1	Dormitorios:	2	Baños:	1
Exterior/Interior:	exterior	Armarios:	2		

Descripción:

En el corazón de Valdelagrana, una de las zonas más codiciadas de El Puerto de Santa María, se presenta una oportunidad única de adquirir un impresionante inmueble que combina confort, elegancia y un entorno envidiable. Este atractivo apartamento, con una superficie generosa, ha sido diseñado para ofrecer un estilo de vida cómodo y moderno, ideal tanto para familias como para quienes buscan una segunda residencia cerca del mar.

Uno de los puntos más destacados de este inmueble es su terraza privada, un verdadero oasis donde disfrutar del sol y las magníficas vistas del entorno. Imagina relajarte en este espacio al aire libre, ideal para disfrutar de un café por la mañana o de una cena al atardecer. La orientación de la terraza asegura horas de luz solar, convirtiéndola en el lugar perfecto para el esparcimiento.

El complejo residencial ofrece múltiples comodidades, incluyendo acceso a piscinas y jardines bien cuidados. Esta ubicación privilegiada no solo facilita el acceso a la playa, que se encuentra a escasos minutos a pie, sino que también está rodeada de una variedad de servicios, como restaurantes, tiendas y colegios, lo que la convierte en una opción ideal para vivir o vacacionar.

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.
