



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: **073112**
Tipo inmueble: Casa
Operación: Venta
Precio: **640.000 €**
Estado: Buen estado



Población: Chiclana de la Frontera
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11130
Zona: Chiclana



M² construidos:	260	Suelo de:	gres	útiles:	248
Metros de parcela:	1000	Garajes:	1	Dormitorios:	3
Baños:	2	Aseos:	1	Exterior/Interior:	exterior
Armarios:	3				

Descripción:

PRIMERA LINEA DE CAMPO DE GOLF!!! GRAN OPORTUNIDAD!!!!

ALONSAGA INMOBILIARIA VENDE EN EXCLUSIVA En la encantadora localidad de Chiclana de la Frontera en San Andrés Golf se presenta una oportunidad única para adquirir un inmueble que combina confort y elegancia en una ubicación privilegiada.

Con una superficie generosa, este inmueble ofrece amplios espacios que favorecen la luminosidad y la comodidad. Al ingresar, se aprecia un salón acogedor que invita a la relajación, acompañado de grandes ventanales que permiten la entrada de luz natural, creando una atmósfera cálida y agradable. La cocina, completamente equipada, se convierte en el corazón del hogar, perfecta para quienes disfrutan de la gastronomía y la convivencia familiar. Las habitaciones dos de ellas en planta baja, diseñadas para garantizar el descanso, cuentan con armarios empotrados y vistas al jardín, ofreciendo un refugio privado en cada rincón.

El exterior del inmueble es igualmente impresionante. Un hermoso jardín rodea la propiedad, proporcionando un espacio verde ideal para disfrutar de momentos al aire libre, organizar reuniones familiares o simplemente relajarse bajo el sol andaluz. La zona de la piscina, diseñada con gusto, se convierte en un oasis personal durante los cálidos meses de verano, creando un ambiente perfecto para el esparcimiento y la diversión.

En resumen, este inmueble en Chiclana de la Frontera no solo representa una inversión excepcional, sino también la posibilidad de vivir en un entorno idílico, rodeado de naturaleza y con todas las comodidades necesarias para una vida plena.

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.
