

## apartamento en venta Sevilla La Nueva, Sur



Se vende vivienda situada en una ubicación estratégica de Sevilla, en la calle Rafael Laffón 1, ideal para quienes buscan comodidad y servicios a la mano en un entorno consolidado. El inmueble se encuentra en la planta baja de un edificio cuidado que dispone de ascensor. Un aspecto clave de esta vivienda es que, a pesar de ser un bajo, las ventanas se sitúan a una altura superior a la media respecto a la calle, lo que garantiza una privacidad absoluta al impedir la visión hacia el interior desde el exterior, aportando además un extra de seguridad y tranquilidad para el día a día.~~El gran protagonista de esta vivienda es su salón-comedor, una estancia de dimensiones excepcionales y muy amplia, que permite crear diferentes ambientes con total comodidad, algo difícil de encontrar en pisos de esta tipología. La cocina es igualmente espaciosa y funcional, ofreciendo un buen desahogo para el día a día y las tareas domésticas.~~La zona de descanso se distribuye en tres dormitorios. El principal cuenta con un gran armario de madera hecho a medida que aprovecha todo el lateral de la habitación, optimizando al máximo la capacidad de almacenamiento sin entorpecer la distribución. Los otros dos dormitorios son de tamaño sencillo y compacto, ideales para habitaciones infantiles, cuarto de invitados o zona de despacho. La vivienda se completa con un baño completo bien distribuido.~~Como extras de valor, la entrada dispone de una decorativa biblioteca de obra de estilo rústico que aporta un toque de personalidad único al recibidor. Además, la vivienda cuenta con un pequeño patio privado alicatado, un espacio interior muy práctico para zona de colada o desahogo doméstico. La propiedad tiene suelos de mármol en las estancias principales, aire acondicionado tipo split y rejas de seguridad en todas las ventanas. Se incluye también un trastero adjudicado (no incluido en nota simple), que aunque requiere de reformas y adecuación por parte del nuevo propietario, supone un espacio de almacenamiento adicional.~~En definitiva, se trata de una vivienda funcional y segura de 94 metros cuadrados según catastro, con un salón sobresaliente y situada en una de las zonas con mejor conexión de la ciudad. Una oportunidad para actualizar a su gusto y disfrutar de un hogar íntimo en Sevilla. Contacte para concertar una visita y conocer todas las posibilidades de este inmueble.~~~Información sobre el precio y gastos (Ley 10/2025):~El precio publicitado no incluye los gastos derivados de la compraventa que, por ley, correspondan a la parte compradora, tales como:~1. Impuestos y Aranceles.~ - Impuestos: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP). El tipo general en Andalucía es del 7%, aunque existen tipos reducidos (6%, 3,5%, etc.) aplicables según perfil del comprador o el inmueble. El impuesto se calcula sobre el valor superior entre el precio de venta y el Valor de Referencia de Catastro. Puede consultar su caso en el Portal de la Agencia Tributaria de Andalucía. ~ - Gastos de Notaría. Honorarios

regulados por arancel oficial (Real Decreto 1426/1989)~ - Gastos de Registro de la Propiedad. Honorarios regulados por arancel oficial (Real Decreto 1427/1989)~2. Gestoría: Gasto opcional. En caso de requerir los servicios de una gestoría, consultar tarifas a la empresa gestora.~3. Financiación. En caso de requerir préstamo hipotecario, su entidad bancaria le informará de las condiciones y gastos asociados.~4. Honorarios de Agencia: 3% del PVP más el 21% de IVA.

## **gegevens woning**

Hispanicas id: **6370785**  
referentie: **3450-09077**  
nabij of in: **Sevilla La Nueva**  
regio: **Sur**  
woningtype: **apartamento**  
kamers: **3**  
opp. woning: **94 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 270.000**

## **contact**

makelaar: **RE/MAX Innova**  
naam: **RE/MAX Innova RE/MAX  
Innova**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34955673044**