

## apartamento en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Magnífica vivienda situada entre Arroyo del Moro, una de las áreas más demandadas de Córdoba.~~Ubicada en una zona residencial, con amplias zonas comunes que incluyen piscina para adultos, piscina infantil y parque infantil perfectas para el ocio.~~La vivienda cuenta además con plaza de garaje y trastero en el mismo edificio, un valor añadido muy importante en la zona que garantiza comodidad y facilidad de aparcamiento.~~Se encuentra situada en una planta intermedia del edificio y con una excelente orientación, lo que proporciona gran luminosidad y ventilación cruzada, aportando una agradable sensación de confort durante todo el año.~~Al acceder a la vivienda nos recibe un amplio hall de entrada, desde el cual se accede a una gran cocina independiente, equipada con terraza lavadero.~~Desde el recibidor también se accede a un amplio salón totalmente independiente, muy luminoso y con salida directa a una fantástica terraza, ideal para disfrutar del aire libre, relajarse o compartir momentos con familia y amigos.~~La zona de descanso se distribuye a través de un cómodo pasillo, donde encontramos tres amplios dormitorios exteriores, dos de ellos con armarios empotrados, lo que garantiza funcionalidad y capacidad de almacenaje.~~La vivienda dispone de dos amplios cuartos de baño completos, uno de ellos en suite dentro del dormitorio principal, y además dispone de un gran vestidor.~~Entre sus calidades destaca la climatización centralizada.~~VIVINEDA DE V.P.O. las personas interesadas deberán de cumplir la normativa, no superar el 5,5 IPREM y no tener vivienda~~Si desea más información o concertar una visita, no dude en contactar con Inmobiliaria Califal y aproveche esta magnífica oportunidad de vivir en una de las mejores zonas de Córdoba.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I.A. en la visita a inmuebles, o antes.~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: (utilice el formulario para contactar) de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior ~\*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 € aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad. ~\*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP. ~\*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente. ~\*Si necesita Financiación, su

banco le informará~\*Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1.- Valor de Referencia de Catastro; y 2.- Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de Andalucía. enlace: (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6358552</b>
referentie:	<b>CAL04384</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>apartamento</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>111 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 315.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Inmobiliaria Califal</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957466244</b>