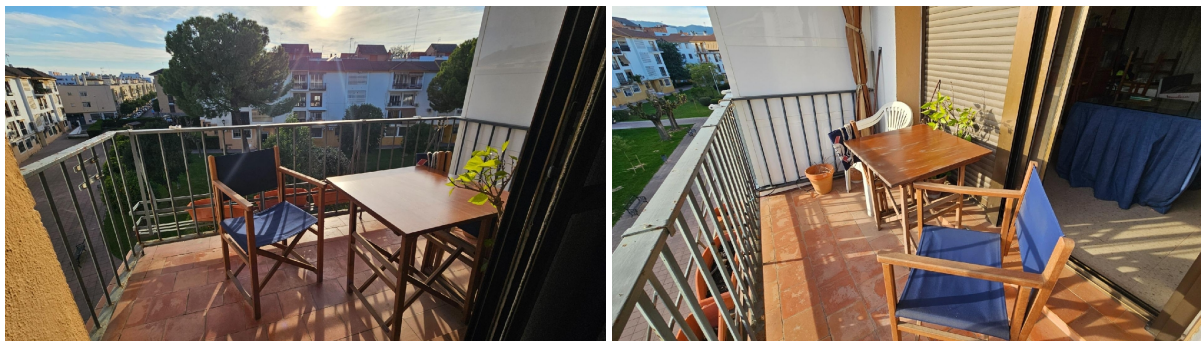


apartamento en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Si buscas un lienzo en blanco para diseñar el hogar de tus sueños en una de las zonas más consolidadas de Córdoba, este piso de 98M2 construidos es la opción ideal. Situado en la Avenida de los Almogávares, junto al Colegio El Carmen, combina la vida de barrio con la paz de un entorno ajardinado.~~Puntos Clave del Inmueble~Valor Añadido Inmediato: El edificio se encuentra actualmente en proceso de instalación de ascensor, lo que elimina una de las barreras comunes en fincas clásicas y aumenta el valor patrimonial del piso desde el primer día.~~Privacidad y Silencio: Al ser una 3ª y última planta, te aseguras de no tener vecinos arriba, ganando en tranquilidad y luminosidad.~~Vistas Despejadas: La vivienda vuelca sus estancias a un amplio patio comunitario ajardinado, con césped y arboleda consolidada, ofreciendo un entorno fresco y agradable que te hará olvidar que estás en el centro de la ciudad. ~~Distribución y Potencial: Con una planta generosa y funcional, el piso ofrece múltiples posibilidades de redistribución: 3 Habitaciones con armarios empotrados: 1 dormitorio doble de gran tamaño y 2 sencillas, ideales para hijos, despacho o vestidor. 2 Baños completos: Un lujo en pisos de esta tipología, permitiendo crear una suite principal con baño integrado. Salón y Cocina: Espacios amplios con gran entrada de luz gracias a su altura y orientación hacia las zonas verdes. ~~Y lo mejor, su terraza para pasar bonitos momentos con familia o amigos. ~~ Impuestos y gastos no incluidos en el precio a cargo del comprador:~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~~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, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación: ~* Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía generalmente el 7%. Existen rebajas en los tipos según algunos requisitos pudiendo llegar a ser del 3,5% ó 6%. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. Consúltenos y le asesoraremos~* Gastos de Notaría y Registro:Los honorarios notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial.1.~* Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral.~* Honorarios Agencia del comprador: Los honorarios de la Agencia Inmobiliaria ascienden a un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.500 € más el 21% de IVA, para ventas inferiores a 150.000€) Dicho importe se abonará en concepto de honorarios, por la

prestación de servicios relacionados con la formalización, asesoramiento y gestión documental de la compraventa.

Disponemos del "Documento de Segundas o Ulteriores Transmisiones" a disposición del cliente en nuestra oficina~~~ "No vendemos casas, cumplimos sueños"

gegevens woning

Hispacasas id: **6365494**
referentie: **GM03911**
nabij of in: **Villafranca De Córdoba**
regio: **Alto Guadalquivir**
woningtype: **apartamento**
kamers: **3**
opp. woning: **98 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 159.000**

contact

makelaar: **Gran Manzana**
Inmobiliaria
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34957051308**