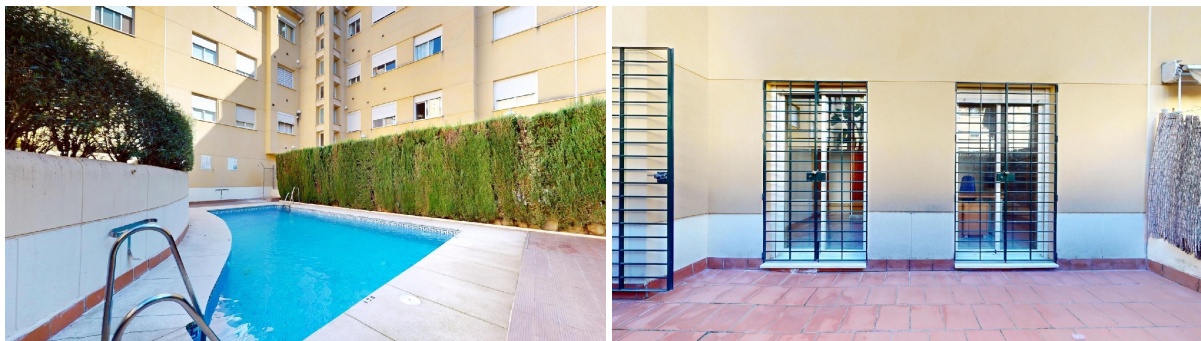


## apartamento en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Ubicado en la zona de Santa Rosa, junto al Vial Norte, una de las áreas más demandadas de Córdoba por su cercanía al centro y la excelencia de sus servicios, presentamos este piso ideal para familias o inversión.~~Características principales:~~Superficie: 117,27 m2 construidos (90 m2 útiles)~Distribución: 4 dormitorios con armarios empotrados, 2 baños completos, salón independiente amplio y luminoso~Cocina equipada con terraza lavadero~Gran patio-terraza con vistas y acceso directo a la piscina y zonas comunes, ideal para disfrutar al aire libre~Climatización en toda la vivienda, para máximo confort todo el año~~Extras que marcan la diferencia:~~Plaza de garaje y trastero~Doble acristalamiento, excelente orientación y luminosidad~Urbanización con zonas comunes y piscina~~La vivienda, construida en 2003, se encuentra en muy buen estado y lista para entrar a vivir, ofreciendo espacios amplios y confortables.~~Ubicación inmejorable:~A pocos minutos del centro de Córdoba y del Vial Norte, en una zona consolidada con todos los servicios a mano: colegios, supermercados, transporte público y zonas de ocio.~~Información importante sobre la VPO:~~Se trata de una Vivienda de Protección Oficial (VPO) en Andalucía, por lo que la compra está sujeta a los requisitos de la normativa vigente de la Junta de Andalucía (destino como vivienda habitual, límites de ingresos, etc.).~~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 en el presente anuncio, 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 documento ficha informativa de segundas o posteriores transmisiones de vivienda, en la visita a inmuebles.~1. Honorarios Intermediación inmobiliaria: El precio reflejado en la presente oferta, no incluye los honorarios de la agencia inmobiliaria que representa al comprador, los cuales deberán ser informados de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente.~2. Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Puede consultar el anexo en el siguiente link <https://www.hispacasas.com/calculadora-gastos-compra-vivienda/> (utilice el formulario para contactar)~3. Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO-I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Puede consultar el anexo en el siguiente link <https://www.hispacasas.com/gastos-gestion-gestoria/> (utilice el formulario para contactar) Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral, se deberán abonar a la entidad que realice dicha prestación de servicios, no obstante, de forma estimativa, dichos honorarios podrán suponer la cuantía aproximada de 363 € aprox. aunque depende de cada caso, de su dificultad y de la entidad que preste el servicio.~5. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía

(generalmente el 7%, sin perjuicio que pueda beneficiarse de tipos reducidos del 6% o~3,5%, e.t.c., aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del~inmueble). El impuesto se devenga sobre el mayor de los siguientes valores: Valor de Referencia de~Catastro, y o Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de~A n d a l u c i a . E n l a c e : <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/~economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidostransmisiones.~html;~6>.

Financiación Bancaria. En caso de que desee adquirir la propiedad mediante financiación bancaria,~o privada, los gastos derivados de la misma no se incluyen

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6370154</b>
referentie:	<b>000593-ARGUCPV</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>apartamento</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>117 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 270.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Casas Para Vivir</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957100600</b>