

## ático en venta Maracena, Vega De Granada



Ático en venta en Maracena, Calle Generalife. Excelente oportunidad de inversión en una zona bien comunicada y con todos los servicios cercanos.~~La vivienda se sitúa en una tercera planta sin ascensor (con posibilidad de ponerlo) y destaca por su buena distribución y sus espacios exteriores. Dispone de un amplio salón muy luminoso con acceso directo a una terraza principal de generosas dimensiones, perfecta para disfrutar del aire libre. Cuenta además con tres habitaciones, un baño completo y cocina independiente con salida a una segunda terraza más pequeña, ideal como zona auxiliar, lavadero o almacenamiento.~~Gracias a sus dos terrazas, la vivienda disfruta de buena ventilación y abundante luz natural, aportando amplitud y comodidad al día a día.~~En el precio se incluye una plaza de garaje en el mismo edificio, adecuada para coche pequeño o mediano.~~Actualmente la vivienda se encuentra alquilada, con contrato en vigor y previsión de permanencia mínima de dos años, por lo que resulta especialmente interesante para inversores que busquen adquirir un inmueble con rentabilidad desde el primer momento.~La compraventa se realizará conforme a la normativa vigente, transmitiéndose con arrendatarios y respetando los derechos legales existentes. Gastos e impuestos derivados de la compra no incluidos en el precio.~~Si buscas una inversión segura en el área metropolitana de Granada, esta puede ser una gran oportunidad. ~~~**AVISO IMPORTANTE:** De conformidad con lo dispuesto en el art 20.1 del TRLDCU, el precio del inmueble se incrementará en los siguientes importes:~**IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR:**~En el caso de IVA al tipo vigente del 10% (Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido)~En el caso de ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral oscilando entre el 7% y el 2% en función de las condiciones del comprador, todo ello de acuerdo con (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)~**NOTARIA Y REGISTRO:** Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría en un precio de entre 600 € o 300€ y en el caso del registro en un precio de entre 200€ y 450€ (Real Decreto 1426/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios y Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad respectivamente)~**HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA:** No incluidos en el precio de compra y su importe a cargo del comprador será de un 2,5% más IVA sobre el precio final de venta con un mínimo de 2500€ más IVA, por debajo de la venta de una vivienda de 100.000€. Dichos honorarios pueden tener excepción según la vivienda.~**EN EL CASO DE PRECISAR FINANCIACIÓN BANCARIA:** El importe de los gastos adicionales deberán ser consensuados con la entidad financiera~**PAR EL CÁLCULO DEL PRECIO**

FINAL DEFINITIVO ROGAMOS CONTACTEN CON LA ENTIDAD BANCARIA DÓNDE EMITIREMOS UNA OFERTA PERSONALIZADA EN FUNCIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL COMPRADOR.

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6380872**  
referentie: **DK014961**  
nabij of in: **Maracena**  
regio: **Vega De Granada**  
woningtype: **ático**  
kamers: **3**  
opp. woning: **83 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 169.900**

## **contact**

makelaar: **Duokasa**  
naam: **inmovilla 9323**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34625461836**