

ático en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Este ático dúplex muy cerca del Corte Inglés(Hipercor) a escasos metros de la Ronda Norte y Oeste. Se trata de una propiedad única concebida para quienes buscan exclusividad, diseño y máximo confort. ~Al entrar en la vivienda, su amplitud y luminosidad dan paso a un gran salóncomedor con cocina abierta con una isla(Península). Los amplios ventanales aportan abundante luz, la vivienda es completamente exterior con orientación este, sur y oeste. La elegancia del espacio crea una conexión fluida entre la zona de día, la de noche y el acceso al solarium de planta alta. ~La zona de descanso se compone de tres dormitorios muy luminosos. Todos ellos disfrutan de una excelente entrada de luz natural, creando ambientes cálidos y agradables. La vivienda cuenta con dos baños completos, destacando el baño principal de generosas dimensiones, en suite, integrado en el dormitorio principal, que se convierte en un auténtico espacio de bienestar y privacidad.~~Subiendo a la planta alta encontramos la joya de la corona, una impresionante terraza privada de 70 metros cuadrados, un espacio excepcional que eleva esta propiedad a un nivel superior. Dotada de piscina privada, zona solárium, amplias áreas para el descanso y el ocio al aire libre y con vistas abiertas a Córdoba y a la sierra, vistas casi 360°, pérgola bioclimática con un techo de lamas orientables y motorizadas. Permite regular de forma natural la temperatura, luz, ventilación y protección contra la lluvia. ~El precio incluye una de las mejores plazas de garaje y un trastero en el mismo edificio.~~Calidades premium: Aerotermia, cierres ventanas oscilobatientes y climait, persianas eléctricas...

~~INFORMACIÓN ADICIONAL: 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 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. Siendo actualmente la

cantidad de un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.500 € más el 21% de IVA)

~*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]]) "No vendemos casas, cumplimos sueños"

gegevens woning

Hispacasas id:	6379967
referentie:	GM03947
nabij of in:	Villafranca De Córdoba
regio:	Alto Guadalquivir
woningtype:	ático
kamers:	3
opp. woning:	120 m2
opp. terrein:	- m2
prijs:	€ 464.900

contact

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