

## ático en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



¿Quieres vivir en una de las viviendas más exclusivas de Córdoba? ¿Te imaginas con tus amigos en la terraza solarium con vistas a la sierra y disfrutando de tu piscina privada?~~Este ático dúplex se ubica en una de las zonas más demandadas de la ciudad, muy cerca del Corte Inglés(Hipercor) y a escasos metros de la Ronda Norte y Oeste. Se trata de una propiedad única concebida para quienes buscan exclusividad, diseño y máximo confort. Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para ofrecer una experiencia de vida sofisticada y contemporánea.~~**DISTRIBUCIÓN:** Al entrar en la vivienda, se percibe inmediatamente la sensación de distinción, su amplitud y luminosidad dan paso a un gran salóncomedor con cocina abierta con una isla(Península) ideal para aprovecharla a diario. 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°. En la cubierta puedes disfrutar para tomar el sol, darte un baño, disfrutar de una barbacoa o tomar con amigos unas copas bajo una fantástica pérgola bioclimática con un techo de lamas orientables y motorizadas. Permite regular de forma natural la temperatura, luz, ventilación y protección contra la lluvia. Ajusta el ambiente exterior, proporcionando sombra y ventilación en verano, mientras deja pasar luz en invierno. ~~El precio incluye una de las mejores plazas de garaje y un trastero en el mismo edificio.~~Calidades premium: Aerotermia, cierres ventanas oscilobatientes y climalit, persianas eléctricas...~~**NO DUDES EN VENIR A VERLO CON AZALEA HOMES :**~Echa un vistazo a todos nuestros pisos en ([[utilice el formulario para contactar]])

~~**INFORMACIÓN ADICIONAL:** Para cumplir con la normativa vigente tenemos a disposición del cliente el Documento Informativo Abreviado (DIA) así como la información mínima solicitada en el artículo 31 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda. Los precios indicados no tienen caducidad, pero pueden ser alterados sin previo aviso. En caso de venta, el precio corresponde únicamente al inmueble. Si el mobiliario le interesa a la parte compradora se negociará aparte. Los gastos de la compraventa serán según ley (Notaría, Registro de la Propiedad e Impuestos) y no están

incluidos en el precio del inmueble reflejado, al igual que no están incluidos los honorarios de la Agencia Inmobiliaria que ascienden a un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.300 € más el 21% de IVA) en caso de compraventa y de una mensualidad de renta más el 21% de IVA en el caso de alquiler (exentos en las viviendas destinadas a vivienda habitual)~

## **gegevens woning**

Hispanicas id:	<b>6380438</b>
referentie:	<b>FG-AR-ATIH</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>ático</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>120 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 464.900</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Azalea Homes</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34611024019</b>