

## casa en venta Algeciras Casco Antiguo, Campo De Gibraltar



Chalet independiente en parcela de 711 m2 con múltiples espacios anexos y gran potencial de transformación en San García. ~La propiedad se compone de vivienda principal más varias construcciones adosadas entre sí, lo que permite distintas configuraciones según las necesidades del comprador. ~La vivienda principal dispone de 3 dormitorios, 1 baño completo, salón, cocina y porche cubierto. Requiere reforma, lo que ofrece la posibilidad de redistribuir y personalizar completamente los espacios. ~Además, la finca cuenta con varias edificaciones anexas actualmente independientes y con acceso exterior: ~- Amplia sala diáfana utilizada como academia, con baño auxiliar. ~- Espacio tipo estudio dividido en dos salas. ~- Trastero/taller independiente. ~- Estas construcciones están adosadas entre sí y a la vivienda principal. Aunque actualmente no están comunicadas interiormente, pueden integrarse mediante reforma para crear: ~- Una gran vivienda ampliada. ~- Dos unidades independientes dentro de la misma parcela. ~- Vivienda + negocio (consulta, academia, despacho profesional, estudio creativo). ~- Zona independiente para invitados o familiares. ~La amplitud de la parcela y la configuración actual convierten esta propiedad en una excelente oportunidad tanto para vivienda habitual como para proyecto de inversión o redistribución. ~No pierdas la oportunidad de vivir en este entorno privilegiado, contacta con nosotros y solicita tu visita. ~Este inmueble se comercializa en exclusiva por mandato expreso del propietario, por lo que rogamos abstenerse de visitar el inmueble sin solicitar una visita al comercial de Micassa Grupo Inmobiliario. ~PRECIO DE VENTA: 475.000€ + GASTOS € ~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% 33.250€), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 2% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. ~• Gastos de Notaría: Los honorarios notariales 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. ~• Gastos de Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. ~• Gastos de Gestión

(Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a aproximadamente 700 € (IVA incluido).~• Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~• Honorarios Agencia del Comprador: Se informa que existen honorarios por los servicios contratados y realizados al comprador que NO ESTÁN VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:~~ (utilice el formulario para contactar) ~~Les informamos además que disponemos del Documento Informativo Abreviado de la propiedad ( Según Decreto 218/2005, del 11 de octubre) y de “Seguro de Caución” para la protección del dinero entregado como señal para la reserva de una vivienda.~~ ~~

## gegevens woning

Hispanicas id:	<b>6349520</b>
referentie:	<b>MC01729</b>
nabij of in:	<b>Algeciras Casco Antiguo</b>
regio:	<b>Campo De Gibraltar</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>233 m2</b>
opp. terrein:	<b>711 m2</b>
prijs:	<b>€ 475.000</b>

## contact

makelaar:	<b>Micassa</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34956678008</b>