

casa en venta Almodóvar Del Río, Valle Medio Del Guadalquivir



Preciosa casa en Almodóvar del Río, ideal para disfrutar del descanso con todas las comodidades~~En la planta baja, la vivienda cuenta con entrada principal con acceso a escaleras y a un amplio garaje con puerta eléctrica y capacidad para dos coches. El garaje dispone además de una práctica cocina ubicada bajo la escalera, equipada con frigorífico, microondas y hornilla portátil, aprovechando al máximo el espacio y pensada especialmente para dar servicio a la zona de piscina salada.~~Desde aquí se accede al patio, donde encontramos una preciosa piscina de agua salada con cascada, que aporta tranquilidad y confort. En esta zona exterior también hay cuarto de depuradora, aseo junto a la piscina y fregadero adicional para mayor comodidad y evitar ensuciar el interior de la vivienda.~~En la primera planta, al subir las escaleras, se abre un luminoso salón con cocina integrada y acceso a una amplia terraza con vistas a la piscina. La cocina está totalmente equipada con frigorífico, lavavajillas, microondas, horno, vitrocerámica, lavadora y campana extractora, además de una acogedora chimenea.~~En esta misma planta se encuentra una habitación doble con puerta tipo granero y un baño completo con bañera, vistas al castillo y secador de toallas, también con puerta tipo granero. Dispone además de un cuarto lavadero donde actualmente se ubica la lavadora y termo eléctrico.~~La planta superior es una encantadora buhardilla abierta al salón, equipada con split de aire acondicionado de 6000 frigorías. La vivienda cuenta también con placas solares, lo que aporta eficiencia energética y ahorro, actualmente cuenta con licencia turística.~~Una casa pensada para disfrutar, relajarse y vivir con todas las comodidades en un entorno privilegiado.~~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 Vendedor: incluidos en el PVP.~*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 3.300 € 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)

gegevens woning

Hispanicas id:	6372987
referentie:	AH1782
nabij of in:	Almodóvar Del Río
regio:	Valle Medio Del Guadalquivir
woningtype:	casa
kamers:	2
opp. woning:	121 m2
opp. terrein:	- m2
prijs:	€ 229.500

contact

makelaar:	Azalea Homes
naam:	niet opgegeven
spreekt:	niet opgegeven
telefoon:	+34611024019