

## casa en venta Almodóvar Del Río, Valle Medio Del Guadalquivir



Si buscas tranquilidad, amplitud y una vivienda lista para entrar a vivir, esta es tu oportunidad. Situada en una zona agradable y bien comunicada, esta casa de 130 m2 construidos combina comodidad y funcionalidad en cada rincón.~~La vivienda cuenta en planta baja con un amplio garaje con capacidad para dos vehículos. Subiendo tan solo catorce escalones accedemos a un acogedor y luminoso salón con Split de aire frío/calor y salida a balcón, ideal para disfrutar del día a día. Desde aquí se distribuye una cocina completamente amueblada y equipada con electrodomésticos (campana extractora, vitrocerámica, frigorífico, lavadorasecadora y horno portátil), una habitación doble con aire acondicionado y un baño completo con placa de ducha.~~En la planta superior encontramos una habitación simple y un aseo adicional, aportando comodidad para toda la familia.~~La vivienda dispone además de una fantástica terraza tipo solárium, perfecta para relajarse, desconectar o disfrutar de agradables veladas al aire libre con vistas despejadas.~~Destacan sus calidades: paredes lisas, suelos de gres, puertas de madera, carpintería exterior con doble acristalamiento, termo eléctrico y aire acondicionado frío/calor mediante Split en varias estancias.~~Se entrega completamente amueblada, lista para entrar a vivir desde el primer día sin necesidad de inversión adicional.~~IBI: 159´42 €~~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]]) precios indicados no tienen caducidad, pero pueden ser alterados sin previo aviso.

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6375855</b>
referentie:	<b>AH1783</b>
nabij of in:	<b>Almodóvar Del Río</b>
regio:	<b>Valle Medio Del Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>2</b>
opp. woning:	<b>130 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 89.000</b>

## **contact**

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