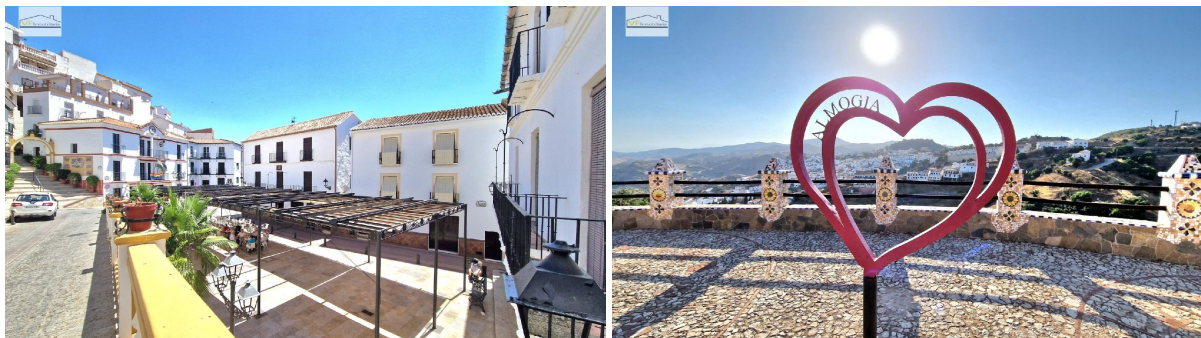


casa en venta Almogía, Valle Del Guadalhorce



IMPORTANTE: PRIMERA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, NO SE PUEDE HIPOTECAR, SOLO OPERACIONES AL CONTADO.~~Se vende casa de pueblo tradicional con mucho encanto, ideal para reformar y adaptar a tu gusto. Ubicada en pleno centro de Almogía, a un paso de la plaza, la Iglesia y próxima a la entrada del pueblo. La vivienda disfruta de una excelente orientación sur y este, lo que le proporciona gran luminosidad en todas sus estancias.~~La propiedad se divide en dos fincas independientes, con dos accesos:~~Finca 1:~~ 90 m2 construidos en total~~ Planta baja: local comercial de 37 m2~~ Planta alta: vivienda de 53 m2 distribuida en dos salas, 1 baño y un patio interior~~Finca 2:~~ 66 m2 construidos distribuidos en dos plantas (33 m2 cada una)~~ Planta baja y alta con varias dependencias: cocina, 2 salones, 3 dormitorios, 2 baños~~ Balcones al exterior muy luminosos~~Hace esquina, muy luminosa, con gran potencial residencial o de inversión, situada en un entorno tranquilo con todos los servicios cerca y perfecta para personalizar tras reforma.~~Si necesita solicitar un préstamo o hipoteca, asesórese con nuestro departamento financiero, y sin compromiso.~~Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%: 6.230€. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Los honorarios de intermediación inmobiliaria a cargo del comprador, no están incluidos en el precio final de compraventa (3.000€+IVA): 3.630€. Coste total estimado para el comprador: 102.860€. Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador.~~Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento Básico para la certificación de la eficiencia energética de las viviendas y edificios.

gegevens woning

Hispacasas id: **6382573**
referentie: **VF2026-VH03-1**

contact

makelaar: **Vf Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**

nabij of in:	Almogía	spreekt:	niet opgegeven
regio:	Valle Del Guadalhorce	telefoon:	+34655649640
woningtype:	casa		
kamers:	3		
opp. woning:	156 m2		
opp. terrein:	- m2		
prijs:	€ 89.000		