

## casa en venta Barrio De Granada, Alacantí



Descubre una residencia única en uno de los enclaves más emblemáticos de Granada, donde la historia del Albaicín se funde con el confort contemporáneo y la eficiencia energética.~~Situada en el Albaicín Bajo, a pocos pasos del Arco de Elvira, el Hospital Real y los Jardines del Triunfo, esta propiedad disfruta de una ubicación privilegiada que combina el encanto histórico con una excelente conexión con el centro de la ciudad.~~La vivienda, con aproximadamente 185 m2, ha sido objeto de una cuidada rehabilitación integral finalizada en 2020, en la que se han respetado los elementos arquitectónicos originales, incorporando al mismo tiempo materiales de alta calidad y soluciones actuales que garantizan el máximo confort. Cuenta además con certificación energética B, reflejo de su eficiencia y sostenibilidad.~~Distribuida en dos plantas más torreón, la propiedad ofrece espacios amplios, versátiles y llenos de carácter. La planta principal acoge diversas estancias de estar y comedor, cocina independiente con despensa, dos dormitorios y un baño. En la segunda planta se encuentran dos dormitorios adicionales, un elegante vestidor independiente y un baño completo.~~El torreón constituye uno de los espacios más especiales de la vivienda: un ambiente íntimo y acogedor con salón, chimenea de leña, dormitorio con vestidor y baño, coronado por un singular altillo de 11 m2 y techos de madera vista de gran altura que aportan una extraordinaria sensación de amplitud y calidez.~~En el exterior, la propiedad ofrece un encantador patio de 11 m2 y una magnífica terraza de 24 m2 que recorre toda la fachada, permitiendo disfrutar de la luz natural y del clima de Granada durante todo el año.~~Como elemento distintivo, la vivienda conserva un espacio de cuevas en planta baja de aproximadamente 35 m2, que no solo aporta un carácter único, sino que favorece un comportamiento térmico natural excepcional.~CLÁUSULA INFORMATIVA SOBRE PRECIO, GASTOS Y CONDICIONES DEL ANUNCIO:~El precio de venta (PVP) indicado no incluye impuestos ni gastos derivados de la compraventa. En segundas y posteriores transmisiones, el comprador deberá abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) conforme al tipo vigente en Andalucía, así como los gastos de inscripción registral, copias notariales, gestoría, tasación, en su caso, y cualesquiera otros que legalmente le correspondan. Los gastos de otorgamiento de escritura pública y demás conceptos se distribuirán conforme a la normativa aplicable y a lo que libremente acuerden las partes en el correspondiente contrato y las circunstancias de la operación. Los honorarios de intermediación inmobiliaria no están incluidos en el precio.~~Las superficies, planos, distribuciones y demás datos descriptivos tienen carácter meramente orientativo y aproximado. Los precios y condiciones podrán ser objeto de modificación sin previo aviso por decisión del vendedor o por actualización de la información disponible. Salvo pacto expreso en contrario, el inmueble se transmite sin muebles, vehículos, enseres personales ni elementos de decoración que pudieran aparecer en las imágenes o

durante las visitas.~La agencia actúa exclusivamente como intermediaria en la operación. El presente anuncio tiene carácter meramente informativo y no contractual, quedando la operación y sus condiciones sujetas en todo caso a la aceptación expresa del vendedor y a la posterior formalización del correspondiente contrato. El consumidor tiene derecho a disponer de información y documentación adicional relativa al inmueble y a las condiciones de la operación, disponible en la sede de la agencia y/o a través de los medios electrónicos habilitados.~

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6385953</b>
referentie:	<b>18897</b>
nabij of in:	<b>Barrio De Granada</b>
regio:	<b>Alacantí</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>185 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 470.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Viviendas Y Locales</b>
	<b>Granada</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34958256725</b>