

## casa en venta Cangas Del Narcea, Narcea



Si buscas una propiedad que combine volumen constructivo, independencia total y vistas inigualables, esta casería en Rañeces de San Cristóbal es una oportunidad única en el mercado asturiano. Situada a solo 3 km del centro de la villa (7 minutos en coche), ofrece la paz absoluta del entorno rural con todas las comodidades a un paso. ~1. Vivienda Principal: Confort y amplitud (Año 1996)~Se trata de una edificación sólida de 515 m<sup>2</sup>, en perfecto estado y lista para entrar a vivir. ~Planta Primera (239 m<sup>2</sup>): Totalmente amueblada, cuenta con 7 dormitorios (uno tipo suite con baño privado), 3 baños completos, una cocina muy amplia con despensa y un salóncomedor de dimensiones extraordinarias. Desde su balcón se accede a una terraza con vistas panorámicas espectaculares a Cangas del Narcea. ~Planta Baja (264 m<sup>2</sup>): Un espacio diáfano destinado originalmente a la actividad ganadera, ideal para ser transformado según tus necesidades. ~ 2. Complejo Tradicional: Historia y potencial de expansión.~Un conjunto arquitectónico de muros de piedra y tejado en buen estado, perfecto para una rehabilitación integral. ~Casa Antigua: Cuenta con 5 habitaciones, cocina, baño y un horno tradicional de piedra. Se comunica internamente con la casa nueva, pero mantiene su propia entrada independiente desde un patio privado. ~Nave Anexa: Más de 100 m<sup>2</sup> de construcción robusta, ideal como garaje para varios vehículos o almacenamiento industrial. ~Patio con Encanto: Espacio exterior privado que alberga una fuente de manantial propio. ~3. Más de 23.000 m<sup>2</sup> de terreno. ~Finca Principal: Un bloque compacto de 20.411 m<sup>2</sup> justo delante de la casa.~Finca Independiente: Una parcela adicional de 3.511 m<sup>2</sup> situada a tan solo 5 minutos en coche (1,9 km) de la casa. ~ 4. Servicios técnicos y autosuficiencia: ~Calefacción Dual: Sistema mixto con caldera de gasóleo y cocina calefactora para una eficiencia máxima. ~Agua Propia: Suministro garantizado mediante manantial propio para la casa y el patio. ~Conectividad: Cobertura móvil perfecta en toda la propiedad, ideal para teletrabajo o gestión de negocios. ~Saneamiento: Sistemas independientes para ambas casas adaptados al entorno rural. ~Esta casería de 12 habitaciones es el escenario perfecto para una explotación ganadera inmediata o un exclusivo negocio de turismo rural y retiros. Ofrece la versatilidad ideal para una residencia multigeneracional, permitiendo vivir en la casa moderna mientras se rehabilita la tradicional.~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 Galicia (generalmente el 8% (CÁLCULO \_\_\_), sin perjuicio de tipos reducidos del 7%, 6%, 4%, 3%, 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 gastos derivados de la tramitación administrativa de la compraventa, incluyendo la presentación y liquidación de impuestos

## **gegevens woning**

Hispanicas id: **6383778**  
referentie: **3555\_05771**  
nabij of in: **Cangas Del Narcea**  
regio: **Narcea**  
woningtype: **casa**  
kamers: **7**  
opp. woning: **515 m2**  
opp. terrein: **23922 m2**  
prijs: **€ 357.000**

## **contact**

makelaar: **Remax Vetusta**  
naam: **inmovilla 9524**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34985061778**