

## casa en venta Francos, Barcala



REMAX VETUSTA presenta esta vivienda unifamiliar de 289 m<sup>2</sup>, distribuida en tres plantas, totalmente a estrenar tras una reciente rehabilitación integral. La propiedad se asienta sobre una finca principal de 1.208 m<sup>2</sup>, si bien el conjunto alcanza una superficie total de 5.522 m<sup>2</sup>.~~La planta baja dispone de suelo porcelánico de Porcelanosa con sistema de suelo radiante, mientras que en las plantas superiores se ha optado por suelos de pino teñido, aportando calidez y carácter a los espacios. Los baños destacan por su cuidada ejecución, con mobiliario en castaño macizo y exclusivos lavabos diseñados por el artista Benjamín Menéndez, aportando un toque único y artesanal a la vivienda. El conjunto inmobiliario se completa con varias edificaciones auxiliares: una construcción independiente de planta circular y un palomar completamente rehabilitado, también equipado con suelo radiante.~La propiedad se encuentra en Boimouro, en el concejo de El Franco, en un enclave natural privilegiado, con acceso rápido a la autovía A8 y a 15 minutos en coche de la costa. ~~Más allá de sus características técnicas, esta propiedad es una pieza única cargada de historia y carácter. Documentada ya en 1754 en el Catastro del Marqués de la Ensenada como herrería en funcionamiento, esta construcción hunde sus raíces en el siglo XVIII, conservando un notable valor etnográfico. Sus muros de piedra, testigos silenciosos del paso del tiempo, evocan la antigua casa del herrero, donde el sonido del metal y el fuego formaban parte de la vida cotidiana.~~Hoy, esos mismos muros abrazan una vivienda que ha sabido renacer sin perder su alma. La rehabilitación ha respetado la esencia original, integrando materiales nobles y una decoración elegante y atemporal que dialoga con la historia del lugar. La finca, completamente llana, se abre como un remanso de paz donde el murmullo constante del río acompaña cada instante, creando una atmósfera difícil de describir y fácil de sentir.~Es un espacio donde la naturaleza marca el ritmo, donde la luz se filtra entre los árboles y donde cada rincón invita a detenerse. ~~Un lugar donde tradición, naturaleza y confort contemporáneo conviven en perfecta armonía.~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, así como en la normativa vigente, se hace~constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición.~• (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Asturias (generalmente el 8%) sin perjuicio de tipos reducidos 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.~• 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.~• Gastos de gestión: Los gastos derivados de

la tramitación administrativa de la compraventa, incluyendo la presentación y liquidación de impuestos y la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por la parte compradora, en caso de que decida encargar dichos trámites a un profesional, siendo su importe variable en función del profesional, siendo su importe variable en función del profesional o entidad designada.~• Honorarios Agencia a cuenta del vendedor.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP consultar el portal oficial de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias.

## **gegevens woning**

Hispacasas            **6380941**  
id:  
referentie:        **3555\_05743**  
nabij of in:        **Francos**  
regio:              **Barcala**  
woningtype:        **casa**  
kamers:             **4**  
opp. woning:        **289 m2**  
opp. terrein:        **5522 m2**  
prijs:                **€ 660.000**

## **contact**

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