

## casa en venta La Algaba, Vega Del Guadalquivir



¿QUIERE UN PROYECTO DE ALTO IMPACTO EN LA ALGABA?~¡¡AQUÍ TIENE UN LIENZO EN BLANCO CON APARCAMIENTO!! ~¡¡PODRÁ CREAR UN PROYECTO DE REHABILITACIÓN y TRANSFORMACIÓN EXCLUSIVO Y VERSÁTIL!!~ Este inmueble no es solo una propiedad que necesita una reforma integral, sino un Lienzo en Blanco para el Sueño Residencial. Su actual calificación como ZONA DE CRECIMIENTO, lo convierte en una oportunidad única con gran posibilidad de desarrollo urbanístico, el requerir una parte el cambio de uso a vivienda se traduce en una ventaja: la posibilidad de diseñar y construir una residencia desde cero, optimizando cada metro cuadrado sin las limitaciones de una estructura residencial preexistente.~Es el momento de crear su propia joya inmobiliaria con diseño personalizado, maximizando la rentabilidad por alquiler o reventa, o diseñando el hogar de sus sueños sin compromisos.~• Oportunidad de Cambio de Uso: El mayor atractivo. Permite al comprador diseñar legalmente una o varias viviendas que se adapten perfectamente a las normativas y, lo más importante, a sus necesidades de distribución, espacios y funcionalidad (p. ej., optimización de luz, distribución abierta).~• Diseño y Reforma TOTAL: Libertad completa para elegir acabados, sistemas (climatización, domótica) y distribución interna, garantizando la máxima eficiencia energética y comodidad desde el inicio.~• Ubicación y Proyección: Situación estratégica en una zona en crecimiento de La Algaba, asegurando una alta demanda para la vivienda terminada.~• Inversión con Valor Añadido: Un proyecto con cambio de uso y reforma integral suele ofrecer una plusvalía significativamente mayor al precio de compra, ya que el comprador final obtiene una vivienda "a estrenar" y legalmente transformada.~• Documentación de Apoyo: La carpeta digital cuenta con archivos multimedia (imágenes y vídeos) que sirven como base inmediata para el estudio de viabilidad, los planos del arquitecto y la solicitud de licencias.~ "Esta propiedad está destinada a un inversor con visión de futuro o a la familia que está lista para diseñar su hogar perfecto. La dificultad del cambio de uso se convierte en su mayor beneficio: el control total sobre el resultado final. Su proyecto de transformación comienza en esta casa.~Para la venta:~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según el arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: (utilice el formulario para contactar) calculadora-gastos-compra-vivienda/~\*Gastos 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.~\*Si necesita Financiación, su banco le informará~\*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. ~~~

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6338459</b>
referentie:	<b>3566-01178</b>
nabij of in:	<b>La Algaba</b>
regio:	<b>Vega Del Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>niet opgegeven</b>
opp. woning:	<b>543 m2</b>
opp. terrein:	<b>447 m2</b>
prijs:	<b>€ 250.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Remax Atica</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34699679531</b>