

casa en venta Málaga Del Fresno, Campiña



Encantadora residencia ubicada en Ciudad Jardín, con una distribución versátil perfecta para diversos proyectos. Destacan las siguientes características:~~ Potencial para convertir la vivienda en dos unidades independientes (planta baja y primera planta) con accesos separados.~~ Estratégicamente ubicada a pocos minutos de un centro comercial, el Estadio del Málaga CF, hospitales y la Universidad del Ejido. Ideal para alquiler por habitaciones o temporadas.~~Rodeada de una variedad de comercios y servicios como supermercados, restaurantes y farmacias. Excelente conectividad con principales carreteras y autovías, además de contar con líneas de autobús (1, 20 y 30) que facilitan el acceso a toda Málaga, incluyendo el centro histórico y los prados.~~La distribución de la vivienda es la siguiente:~~Planta Baja: Recibidor, 1 dormitorio, acogedora salita con chimenea, baño con ducha, amplio salón comedor, cocina independiente equipada con alacena y patio interior espacioso.~~Primera Planta: 4 dormitorios, baño completo con bañera, lavadero, amplia terraza con piscina y una habitación (actualmente usada como trastero).~~El suelo de la casa es de marmolina y gres cerámica.~~La carpintería interior es de madera y, la exterior, de aluminio Climalit.~~Opción de crear un garaje privado en el espacio actualmente ocupado por la salita.~~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%: 27.370€. 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%+IVA): 14.193,30€. Coste total estimado para el comprador: 436.563,30€ . 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.

Hispacasas id: **6382564**
referentie: **VF2026-08-1**
nabij of in: **Málaga Del Fresno**
regio: **Campiña**
woningtype: **casa**
kamers: **7**
opp. woning: **214 m2**
opp. terrein: **- m2**
prijs: **€ 391.000**

makelaar: **Vf Inmobiliaria**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34655649640**