

## casa en venta San Roque, Ferrol



Descubre esta espectacular vivienda ubicada en la tranquila y demandada zona de Puente Mayorga, a escasos minutos de la playa y rodeada de todos los servicios que facilitan el día a día.~~La propiedad ha sido completamente reformada con un estilo moderno y minimalista, cuidando cada detalle para ofrecer confort, funcionalidad y una estética actual. Cuenta con una superficie útil de 126 m2 perfectamente distribuidos en tres dormitorios, dos baños totalmente renovados, y un luminoso salóncomedor que se convierte en el corazón del hogar, ideal para disfrutar en familia o recibir invitados.~~La cocina, totalmente equipada, combina diseño y practicidad, creando un espacio cómodo y elegante para el día a día. Además, en la segunda planta encontrarás una agradable zona de oficina, perfecta para teletrabajar o como espacio polivalente.~~Uno de los grandes atractivos de esta vivienda es su fantástico solárium privado con barbacoa y trastero, un espacio pensado para disfrutar al máximo del buen clima de la zona: tomar el sol, organizar cenas de verano o simplemente relajarte mientras contemplas unas preciosas vistas a la Bahía de Algeciras.~~Ubicada en un entorno familiar y cómodo, justo al lado de un colegio, parque infantil y pistas de fútbol, esta vivienda es ideal tanto como residencia habitual como inversión.~~Una oportunidad única de vivir con estilo, cerca del mar y con todas las comodidades.~~• Operación sujeta a ITP, cuyo tipo general es del 7% respecto al precio de venta, pudiendo reducirse al 6% o 3,5% en determinados supuestos conforme a la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.~~• Honorarios de agencia El comprador deberá abonar a la agencia unos honorarios del 3% del precio de compraventa (mínimo 3.000 €), más IVA del 21%.~~• Gastos de Notaría y Registro Se estiman entre 1.000 € y 2.500 €, dependiendo del precio final, número de copias, extensión de la escritura y complejidad, conforme al Real Decreto 1426/1989 (arancel notarial) y Real Decreto 1427/1989

