

## casa en venta Santaella, Campiña Sur



Mira el paisaje, sereno, apacible, esta joya de casi cuatro hectáreas ofrece un balcón privado sobre la campiña cordobesa, donde los olivares se funden con el horizonte. La propiedad cuenta con una casa acogedora y una piscina cristalina diseñada para fundirse con el paisaje. También podrás realizar eventos, está acondicionada para ello y dispone de aseos en el exterior de la casa, además de un trastero.~~Desde el porche, disfrutarás de vistas panorámicas inigualables de Santaella, destacando la imponente silueta de su \"Catedral de la Campiña\" presidiendo el pueblo a tus pies. Es el refugio perfecto que combina la serenidad rural con el lujo de contemplar cada atardecer sobre un mar de tierras andaluzas. No pierdas la oportunidad de disfrutar de este entorno, que te llevará a otra dimensión, sólo tendrás que verlo para creerlo.~~La finca se compone, a su vez, de olivar y regadío, en producción y arrendada actualmente. Por otro lado, tenemos la joya de su vivienda rural, que recoge en una sola cómoda planta, equipada y explotada durante años como alojamiento rural, constando de tres amplios dormitorios dobles y baño adaptado, además de salón con chimenea y abierto a la cocina, los cuales te invitarán al disfrute y la relajación absoluta. (La vivienda no se vende amueblada ni con los enseres que aparecen en el anuncio, a consultar).~~En la parte exterior tenemos terraza tanto de invierno como de verano, para tardes de disfrute con familiares o amigos y la piscina nos invita al baño sosegado bajo el cielo azul cordobés.~~La zona tiene conexión por carretera con la ciudad de Córdoba a escasa media hora y autobús interurbano. La población dispone de centro médico, colegio e instituto y todo lo básico para desarrollar tu vida cotidiana, así como supermercados, piscina pública, restaurantes y otros servicios.~~La Muela se encuentra a diez minutos a pie del núcleo urbano de Santaella, un pueblo tranquilo con amables gentes que saben disfrutar de la modernidad y la tradición de sus fiestas y su cultura, como su Semana Santa y el museo arqueológico de la campiña. Si este es el lugar de tus sueños, no lo pienses, llámame y agendaremos una visita.~~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%. 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). Coste total estimado para el comprador: 48.000€. (+10%)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. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. MDP.~~Si deseas visitar esta propiedad única y comprobar personalmente todo lo que ofrece, estaremos encantados de acompañarte. MDP~

## gegevens woning

Hispacasas            **6361751**  
id:  
referentie:           **7237-MDP**  
nabij of in:           **Santaella**  
regio:                 **Campiña Sur**  
woningtype:           **casa**  
kamers:                **3**  
opp. woning:         **143 m2**  
opp. terrein:         **35243 m2**  
prijs:                  **€ 480.000**

## contact

makelaar:             **Keller Williams Marbella**  
naam:                   **niet opgegeven**  
spreekt:               **niet opgegeven**  
telefoon:              **+34952831200**