

## casa en venta Utrera, Bajo Guadalquivir



PRECIO VENTA [195.000 + GASTOS] €~Tu refugio entre Utrera y la tranquilidad~Vivienda unifamiliar aislada en Urbanización Vistalegre, a tan solo 3 km de Utrera. Una oportunidad ideal para quienes buscan espacio, privacidad y calidad de vida a pocos minutos de todos los servicios.~ 114 m2 construidos + parcela con amplias zonas exteriores~Con piscina privada, nave, trastero y zonas de cultivo con olivos y naranjos.~ Distribución cómoda en una sola planta:~ • Salón-comedor con chimenea~ • Cocina americana equipada~ • 4 dormitorios~ • 2 baños completos (uno en suite)~ • Porche cerrado con zona de lavadero~ Exterior para disfrutar todo el año:~Piscina con depuradora, pozo propio, corral, zonas ajardinadas y espacio para múltiples usos.~ Ubicación estratégica:~A 7-8 minutos de colegios, supermercados, centros médicos, estación de tren y hospital.~ Extras:~Aire acondicionado, cámaras de vigilancia y gran potencial de mejora.~Puerta de entrada automática (pendiente de cambiar motor).~ A tener en cuenta:~Pequeñas mejoras pendientes (electricidad, termo y goteras).~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas en la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, se hace constar que el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan a continuación:~\* Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía (generalmente el 7% (13.650 €), sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% 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, por el que se aprueba el arancel Notarial.~\* 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, por el que se aprueba el arancel Notarial.~\* Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a [545,00€] aproximadamente (IVA incluido).~\* Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~\* Honorarios Agencia del comprador: Se informa que existen honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratado servicios de encargo de compra. 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. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:  
~Documento D.I.A. a disposición del consumidor según Decreto 218/2005 Junta de Andalucía.

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6371665**  
referentie: **W00428-25276**  
nabij of in: **Utrera**  
regio: **Bajo Guadalquivir**  
woningtype: **casa**  
kamers: **4**  
opp. woning: **184 m2**  
opp. terrein: **2500 m2**  
prijs: **€ 195.000**

## **contact**

makelaar: **gsi servicios inmobiliarios**  
naam: **gsi servicios inmobiliarios**  
spreekt: **Español, Inglés**  
telefoon: **+34954350816**