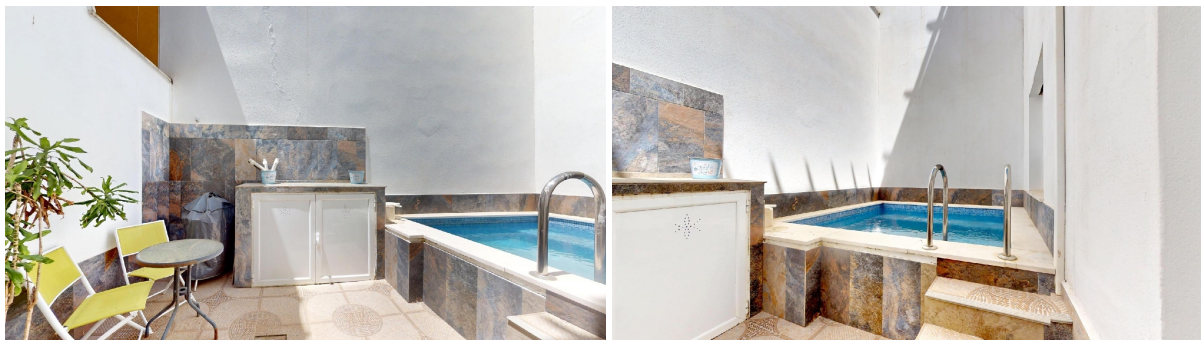


## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Ubicada en un entorno tranquilo y acogedor, esta vivienda de 174 m2 construidos (según escrituras) y 193 m2 construidos (según catastro) se distribuye en tres plantas, ofreciendo un espacio cómodo, funcional y lleno de detalles pensados para el bienestar diario. El acceso principal se realiza desde el garaje, equipado con puerta mecánica, que conecta directamente con la planta baja. En esta primera planta se encuentra un aseo, una cocina independiente amueblada, equipada con electrodomésticos y con barra de desayuno. También contiene un amplio salón-comedor muy luminoso, de doble ambiente, con chimenea y salida directa a un encantador patio donde se sitúa la piscina con modo burbujas tipo jacuzzi, ideal para relajarse al final del día. Además, el hueco de la escalera se ha aprovechado inteligentemente como espacio de almacenaje adicional.~~La primera planta alberga tres dormitorios. El principal dispone de vestidor y baño en suite con placa de ducha, mientras que los otros dos dormitorios, uno con balconada y el otro con armario empotrado, comparten un baño completo con bañera que da servicio al resto de la vivienda. Por otro lado, esta planta está equipada con aire acondicionado centralizado.~~En la segunda planta se encuentra una buhardilla totalmente equipada, que incluye un salón con chimenea, cocina con barra americana amueblada y equipada con electrodomésticos, un cuartillo-despensa y una agradable terraza con toldos, perfecta para disfrutar de momentos de descanso.~~Las calidades de la vivienda destacan por su cuidado y funcionalidad: suelos de tarima flotante, puertas de madera, carpintería exterior con doble acristalamiento, termo de gas butano, puerta principal blindada, aire acondicionado por Split frío/calor en varias estancias y la primera planta equipada con aire acondicionado centralizado. Una de las habitaciones cuenta también con armario empotrado.~~Uno de los grandes atractivos de esta casa es la instalación de placas solares fotovoltaicas, que permiten generar energía limpia y reducir el consumo eléctrico, lo que se traduce en un importante ahorro en la factura y un compromiso real con la sostenibilidad y la eficiencia energética.~~Esta propiedad representa una excelente oportunidad para quienes buscan un hogar cómodo, moderno y respetuoso con el medio ambiente, en una ubicación privilegiada. Para más información o concertar una visita, no dudes en ponerte en contacto con nosotros.~~Pídenos también ayuda con la financiación, con total seguridad te podremos dar LAS MEJORES CONDICIONES DE FINANCIACIÓN DEL MERCADO, mejores que las que te dará tu banco directamente a ti (previo estudio financiero para ver viabilidad).~~INFORMACIÓN ADICIONAL: Para cumplir con la normativa vigente tenemos a disposición del cliente el Documento Informativo Abreviado (DIA) así como la información mínima solicitada en el artículo 31 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda. Los precios indicados no tienen caducidad, pero pueden ser alterados sin previo aviso. En caso de venta, el precio corresponde únicamente al inmueble. Si el mobiliario le interesa a la parte compradora se negociará aparte. Los gastos de la compraventa serán según ley (Notaría, Registro de la Propiedad e Impuestos) y no están incluidos en el precio del inmueble reflejado, al igual que no

están incluidos los honorarios por el servicio de gestión, asesoramiento y formalización del proceso de compra de la Agencia Inmobiliaria que ascienden a un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.500 € más el 21% de IVA) en caso de compraventa y de una mensualidad de renta más el 21% de IVA en el caso de alquiler (exentos en las viviendas)~ "No vendemos casas, cumplimos sueños"

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6288232</b>
referentie:	<b>GM03622</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>174 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 350.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Gran Manzana</b>
	<b>Inmobiliaria</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957051308</b>