

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Se vende casa para reformar íntegramente situada en Calle Montero, en pleno casco histórico de Córdoba, u~El inmueble se distribuye actualmente en dos plantas:~ Planta baja, destinada a cocheras, almacén y dependencias auxiliares.~ Planta primera, vivienda, que destaca por contar con una gran terraza de amplias dimensiones, un elemento muy poco habitual y de gran valor añadido en la zona.~ En su estado actual, la vivienda dispone de 8 dormitorios, 1 baño, estancias amplias, techos altos, balconada y ventanas al exterior, además de dependencias que vuelcan a la terraza interior, aportando luz y ventilación natural.~~ Proyecto ideal para inversores~La propiedad cuenta con una propuesta arquitectónica para la construcción de 8 apartamentos, lo que la convierte en una oportunidad excelente de inversión:~ 4 apartamentos en planta baja~ 4 apartamentos en planta primera~ Superficie construida total aproximada: 330 m2~ Amplio patio/terracea central que mejora la habitabilidad y el atractivo del conjunto~ Producto muy demandado en la zona, ideal tanto para alquiler residencial como alquiler turístico (previo cumplimiento de la normativa vigente).~Ideal para:~ Inversores que busquen alta rentabilidad~ Promotores inmobiliarios~ Desarrollo de apartamentos turísticos o residenciales~ Una propiedad con enorme potencial de revalorización, perfecta para quien quiera invertir y desarrollar un proyecto sólido en una de las zonas más cotizadas de Córdoba.~~ Impuestos y gastos no incluidos en el precio a cargo del comprador:~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~~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%. Existen rebajas en los tipos según algunos requisitos pudiendo llegar a ser del 3,5% ó 6%. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. Consúltenos y le asesoraremos~\* Gastos de Notaría y Registro:Los honorarios notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad 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 Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral.~\* Honorarios Agencia del comprador: Los honorarios de la Agencia Inmobiliaria 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, para ventas inferiores a 150.000€) Dicho importe se abonará en concepto de honorarios, por la prestación de servicios

relacionados con la formalización, asesoramiento y gestión documental de la compraventa. Disponemos del “Documento de Segundas o Ulteriores Transmisiones” a disposición del cliente en nuestra oficina "No vendemos casas, cumplimos sueños"

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6346768**  
referentie: **GM03841**  
nabij of in: **Villafranca De Córdoba**  
regio: **Alto Guadalquivir**  
woningtype: **casa**  
kamers: **8**  
opp. woning: **330 m2**  
opp. terrein: **280 m2**  
prijs: **€ 360.500**

## **contact**

makelaar: **Gran Manzana**  
naam: **Inmobiliaria**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **niet opgegeven**  
**+34957051308**