

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Presentamos una oportunidad única en el barrio de Cañero, Córdoba construida en el 2006 con todas las comodidades que puedas soñar.~~Esta propiedad no es solo una casa, es un proyecto de vida diseñado para quienes buscan espacio, comodidad y una ubicación inmejorable. Con 216,37 m2 construidos y un buen estado de conservación, está totalmente lista para entrar a vivir.~~Distribución: Vivienda principal + Sótano habitable + Planta técnica/Azotea + garaje.~~Distribución Detallada Planta Principal (Zona de Noche y Vida Diaria)~La vivienda principal (planta baja + planta primera) destaca por su accesibilidad y confort. En planta baja encontrarás gran cocina, amplio salón y patio que aporta luz y ventilación a la vivienda además de un baño con placa de ducha. En la planta primera: 3 Dormitorios luminosos y bien distribuidos, climatizados con splits independientes. 2 Baños completos, uno de ellos en suite. ~~Sótano: un extra de espacio. La casa cuenta con un sótano de dimensiones extraordinarias: 2 Habitaciones hermosas, con ventilación y acabados de calidad. Gran Salón polivalente, ideal como zona de ocio, gimnasio o salón de invierno. ~~Planta Alta y Exterior: El Desahogo Perfecto. Terraza Azotea: Un espacio abierto con vistas, perfecto para disfrutar del clima de Córdoba. Habitación Abuhardillada: Espacio técnico dedicado a la zona de colada y plancha, donde se ubica el termo y ofrece un gran área de trastero/desahogo.~~Calidades y Extras: Incluye cochera privada, un lujo muy valorado en la zona.~~Ubicación Estratégica. Vivir en Cañero significa tenerlo todo a mano: conectividad, excelentes líneas de autobuses que conectan con el centro en minutos. Servicios: A un paso de colegios, centros de salud y centros comerciales, ideal para el día a día sin necesidad de grandes desplazamientos.~~Veredicto: Una casa que combina la esencia de barrio de toda la vida con los metros cuadrados y la modernidad de una construcción contemporánea.~~ 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.I.~\* 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:	<b>6361795</b>
referentie:	<b>GM03910</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>216 m2</b>
opp. terrein:	<b>84 m2</b>
prijs:	<b>€ 309.900</b>

## **contact**

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