

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Hay un momento en la vida en el que un piso deja de encajar porque necesitas más espacio, más independencia. O simplemente buscas una casa que se adapte a tu forma de vivir desde el primer día. ~Esta casa de dos plantas en Cañero está pensada para quienes buscan espacio, independencia y tranquilidad.~Con cuatro dormitorios y dos baños completos, aquí cada miembro de la familia tiene su propio espacio. No hay que improvisar despachos en el salón ni hacer encajes imposibles cuando los abuelos necesiten quedarse.~La vivienda, del año 2005, está en perfecto estado de conservación y lista para entrar a vivir desde el primer día. ~No es una casa de revista de las de “mírame y no me toques”, ni pretende serlo. Aquí cada estancia está pensada para usarse y disfrutarla, con una distribución que funciona en la vida real.~En planta baja cuenta con un patio que aporta luz y desahogo al día a día.~Y arriba, una azotea transitable que se convierte en ese espacio tan nuestro: tender, plantas, una mesa, una charla al caer la tarde... lo que tú quieras.~Situada en Cañero, en una de sus calles donde aún se respira vida de barrio, y con una magnífica comunicación con el resto de la ciudad gracias a su conexión con la autovía. ~Si llevas tiempo dando vueltas por Cañero y sientes que aún no has encontrado esa casa especial, deberías venir a dar una vuelta por aquí. Una visita basta para comprobar si este es el sitio donde ves crecer a tu familia.~**TEXTO LEGAL / INFORMATIVO** ~Nota: Los enseres, mobiliario y elementos decorativos mostrados en las fotografías no están incluidos en el precio, salvo el mobiliario de cocina, que sí se incluye. Las imágenes pueden estar realizadas con gran angular. Por petición expresa de la propiedad no se muestra la dirección exacta de la vivienda. ~Información al consumidor: 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 C. A. de Andalucía (generalmente el 7%. Existen tipos reducidos del 3,5% o 6% 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 y Registro: Los honorarios notariales y la inscripción en el Registro de la Propiedad se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989 y Real Decreto 1427/1989 respectivamente, por el que se aprueban dichos aranceles.~• 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% + IVA del precio final de venta. 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 de La Ficha Informativa (F.I.A.) a disposición del cliente que lo solicite. ~Para más información, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace: ~ (utilice el formulario para contactar) ~~~~

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6375363</b>
referentie:	<b>NDR-00978</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>casa</b>
kamers:	<b>4</b>
opp. woning:	<b>104 m2</b>
opp. terrein:	<b>80 m2</b>
prijs:	<b>€ 280.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Eva Crespo Personal Shopper Inmobiliario</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34615299386</b>