

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Magnífica vivienda de 2 Plantas + Azotea en zona El Potro/San Pedro, con Garaje Opcional. ~~Presentamos esta excelente propiedad de aproximadamente 200 m2 construidos, ubicada en una de las zonas con más encanto del casco histórico de Córdoba.~~La vivienda se distribuye en tres plantas más azotea:~~Planta baja: amplio salón, cocina independiente, pequeño patio, baño completo y dormitorio.~~Primera planta: tres dormitorios, dos balcones exteriores con agradables vistas despejadas y un baño.~~Segunda planta: gran espacio polivalente actualmente destinado a trastero (con posibilidad de habilitar como dormitorio principal), lavadero y acceso a una terraza privada con vistas abiertas.~~Ubicada en un entorno privilegiado, a escasos metros de Plaza del Potro y la ribera, ideal para disfrutar de agradables paseos junto al río. La zona cuenta con todo tipo de servicios: comercios, supermercados, farmacias y excelente conexión con el centro histórico, a tan solo 5 minutos de Plaza de la Corredera.~~Una oportunidad ideal tanto como vivienda habitual como inversión.~~Opción de garaje (no incluida en el precio).~Vivienda + Garaje 290.000€~~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10 /2025)~PRECIO DE VENTA + GASTOS~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:~\* Honorarios Agencia del comprador: 3 % del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.500 € más el 21% de IVA).~\* Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía (generalmente el 7% (CÁLCULO 32.550€), 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 [600 aprox.] € (IVA incluido).~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede visitar la página:~ (utilice el formulario para contactar)

## gegevens woning

Hispacasas id: **6377558**  
referentie: **05385**  
nabij of in: **Villafranca De Córdoba**  
regio: **Alto Guadalquivir**  
woningtype: **casa**  
kamers: **4**  
opp. woning: **200 m2**  
opp. terrein: **80 m2**  
prijs: **€ 249.000**

## contact

makelaar: **Blue Inmobiliaria Levante**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34957115111**