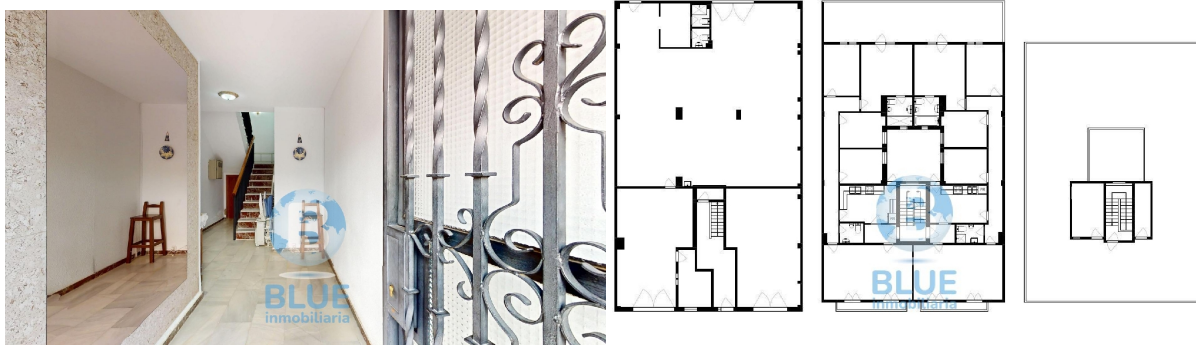


casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Exclusivo edificio completo con múltiples posibilidades en San Rafael de la Albaida (Córdoba)~~Presentamos una oportunidad única de adquirir un edificio completo en una de las zonas residenciales más tranquilas y consolidadas de Córdoba. Una propiedad con carácter, amplitud y enorme potencial, ideal tanto para inversión como para proyecto familiar.~~Sobre una parcela de 312 m2, el inmueble ofrece una combinación perfecta de espacio, versatilidad y proyección de futuro.~~En planta baja, encontramos 301 m2 destinados a dos amplios locales con acceso independiente y salida a dos calles, lo que multiplica sus posibilidades: desde actividad comercial hasta transformación en viviendas. Completa esta planta un elegante portal de entrada y una espaciosa cochera.~~La planta alta alberga dos viviendas independientes, simétricas y llenas de luz. Cada una ha sido diseñada para ofrecer comodidad y funcionalidad, contando con amplios salones, cocinas independientes, cuatro dormitorios, dos baños y patio interior. Su orientación esteoeste y la ventilación cruzada garantizan luminosidad durante todo el día, creando hogares cálidos y acogedores.~~En la parte superior, una impresionante azotea transitable de 275 m2 con castillete se convierte en un auténtico valor añadido: un espacio perfecto para disfrutar al aire libre, crear una zona chillout, solárium o incluso desarrollar nuevas ideas.~~Una propiedad que marca la diferencia:~~Ideal para inversores que buscan rentabilidad y desarrollo~Perfecta para familias que desean convivir con independencia~Posibilidad de reforma, redistribución o nueva promoción (hasta 4 viviendas)~Edificio sólido, bien conservado y con gran presencia~~Ubicado en un entorno agradable, con todos los servicios cercanos y excelentes conexiones, este inmueble combina la tranquilidad residencial con la comodidad del día a día.~~Una inversión con visión de futuro. Un espacio para crear, vivir o rentabilizar.~~INFORMACIÓN ADICIONAL: 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, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I. A. en la visita a inmuebles, o antes.~*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: ([[utilice el formulario para contactar]]) de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior~*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 € aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad.~*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el

D.I.A. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente. Siendo actualmente la cantidad de un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.300 € más el 21% de IVA)~*Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1. Valor de Referencia de Catastro; y 2. Precio de venta. Puede calcular su situación personal

gegevens woning

Hispanicas id:	6379840
referentie:	05458
nabij of in:	Villafranca De Córdoba
regio:	Alto Guadalquivir
woningtype:	casa
kamers:	8
opp. woning:	292 m2
opp. terrein:	312 m2
prijs:	€ 469.500

contact

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