

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Ubicada en una zona tranquila y acogedora, esta magnífica vivienda de 205 m<sup>2</sup> construidos ofrece el equilibrio perfecto entre comodidad, amplitud y contacto con la naturaleza. Distribuida en una planta principal, cuenta con tres dormitorios, piscina privada y un amplio garaje con capacidad para tres vehículos. Destaca por su gran luminosidad y sus impresionantes vistas directas a los pinares, que se disfrutan a través de sus amplios ventanales.~~El acceso principal se realiza a través de un agradable recibidor exterior ideal para disfrutar del aire libre, desde el que una escalera conduce al vestíbulo de entrada. Desde aquí accedemos a una cocina independiente, totalmente amueblada y equipada con vitrocerámica, campana extractora, horno, lavavajillas, microondas y frigorífico (excepto lavadora y secadora). La cocina dispone además de terraza lavadero integrada con pila.~~El salóncomedor, ofrece un espacio amplio y acogedor con doble ambiente, gran entrada de luz natural y chimenea. Desde aquí se accede directamente a un encantador patio de 40 m con toldo que conduce a la piscina privada, la cual cuenta con su correspondiente cuarto depuradora.~~La zona de descanso está compuesta por tres dormitorios: un dormitorio doble con armario empotrado y baño en suite con ducha y ventilación, y dos dormitorios individuales, uno de ellos también con armario empotrado. Un segundo baño completo con bañera da servicio al resto de la vivienda.~~La propiedad dispone de excelentes calidades, como suelos de gres, puertas de madera lacadas en blanco, carpintería exterior con doble acristalamiento, paredes lisas, termo eléctrico de 100 litros, aire acondicionado centralizado y sistema de placas solares que abastecen de electricidad a toda la casa. Además, cuenta con dos armarios empotrados adicionales que aportan un práctico espacio de almacenamiento.~Forma parte de una comunidad tranquila y bien cuidada, cuyos residentes pueden disfrutar de piscina comunitaria y pista de pádel, ideales para el ocio y el disfrute durante todo el año.~~Esta vivienda representa una excelente oportunidad para quienes buscan un hogar cómodo, moderno y eficiente, en una ubicación privilegiada y rodeada de naturaleza.~~Para más información o concertar una visita, no dudes en ponerte en contacto con nosotros.~~COMUNIDAD 44'46 € MENSUALES (AGUA NO INCLUIDA) + 50 € TRIMESTRALES~~INFORMACIÓN ADICIONAL: Para cumplir con la normativa vigente tenemos a disposición del cliente el Documento Informativo Abreviado (DIA) así como la información mínima solicitada en el artículo 31 de la Ley 12 /2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda. Los precios indicados no tienen caducidad, pero pueden ser alterados sin previo aviso. En caso de venta, el precio corresponde únicamente al inmueble. Si el mobiliario le interesa a la parte compradora se negociará aparte. Los gastos de la compraventa serán según ley (Notaría, Registro de la Propiedad e Impuestos) y no están incluidos en el precio del inmueble reflejado, al igual que no están incluidos los honorarios de la

Agencia Inmobiliaria que 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) en caso de compraventa y de una mensualidad de renta más el 21% de IVA en el caso de alquiler (exentos en las viviendas destinadas a vivienda habitual)

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6382418**  
referentie: **ARG-AH1764**  
nabij of in: **Villafranca De Córdoba**  
regio: **Alto Guadalquivir**  
woningtype: **casa**  
kamers: **3**  
opp. woning: **205 m2**  
opp. terrein: **- m2**  
prijs: **€ 215.000**

## **contact**

makelaar: **Casas Para Vivir**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34957100600**