

## casa en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Presentamos una oportunidad única en el barrio de Cañero, Córdoba. Esta casa construida en 2006 cuenta con todas las comodidades soñadas. Con un total de 216,37 m2 construidos y excelente estado de conservación, la propiedad está lista para entrar a vivir. Se distribuye entre vivienda principal (planta baja + planta primera), sótano habitable, azotea y garaje privado; ideal tanto para disfrutar como invertir. En la planta principal se destacan su amplia cocina luminosa y salón acogedor, un patio perfecto que aporta frescura al hogar además del baño completo disponible aquí mismo. La segunda planta añade tres dormitorios climatizados junto a dos baños completos, ofreciendo confort inigualable para toda la familia. ~El extraordinario sótano incluye dos habitaciones adicionales ideales como dormitorio extra o zona recreativa así como salones polivalentes donde dar rienda suelta a tu imaginación pudiendo destinarlo también gimnasio personal u oficina privada según tus necesidades específicas. ~La terraza azotea brinda vistas apreciables perfectas mientras disfrutas del clima cálido cordobés convirtiéndose rápidamente en ese lugar especial dentro del hogar por excelencia! ~ 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. ~\* 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"

Hispacasas id:	<b>6388379</b>	makelaar:	<b>Gran Manzana</b>
referentie:	<b>GM03918</b>		<b>Inmobiliaria</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>	naam:	<b>niet opgegeven</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>	spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
woningtype:	<b>casa</b>	telefoon:	<b>+34957051308</b>
kamers:	<b>5</b>		
opp. woning:	<b>216 m2</b>		
opp. terrein:	<b>84 m2</b>		
prijs:	<b>€ 309.900</b>		