

chalet en venta Borrassà, Alt Empordà



Hay lugares que parecen haber estado esperando durante décadas a que alguien los mire con los ojos de quien sabe ver más allá de la piedra. En Vilamorell, protegido por el silencio y la calma que solo el Ampurdán sabe ofrecer, se alza el Mas Nicolau. No es simplemente una propiedad para rehabilitar; es un refugio que guarda entre sus muros la promesa de una vida pausada y auténtica.~La masieta se asienta sobre una generosa parcela de 1.187 metros cuadrados, un lienzo de tierra fértil donde la privacidad se convierte en el mayor de los lujos. ~La arquitectura de la casa, dividida en dos plantas, conserva la esencia de las construcciones que se hacían para durar siempre. Cada rincón invita a la imaginación. La planta baja podría acoger salones de techos altos donde la luz de la tarde entre tibia, mientras que la planta superior es el lugar ideal para la zona de descanso, allí donde el silencio de la noche es absoluto.~Sin duda, el corazón emocional de esta pieza es su terraza solariega. Un espacio elevado donde el tiempo parece suspenderse. Es el mirador perfecto para ver cómo el sol se pone sobre el horizonte de Vilamorell, el lugar donde las cenas al fresco se alargan hasta la madrugada y donde la luz del mediterráneo lo inunda todo cada mañana.~Rehabilitar el Mas Nicolau es un acto de romanticismo. Es la oportunidad de rescatar una pequeña joya del pasado y dotarla de todo el confort contemporáneo, creando un hogar que no se parezca a ningún otro. Un proyecto con un potencial extraordinario para alguien que no busque solo una casa, sino un lugar donde escribir su propia historia.~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 Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (CÁLCULO 169.385€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. 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 de los Registradores de la Propiedad.~~~ Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~~ Honorarios Agencia

del Vendedor: incluidos en el PVP.~~· Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana:.

gegevens woning

Hispacasas **6366808**
id:
referentie: **7397**
nabij of in: **Borrassà**
regio: **Alt Empordà**
woningtype: **chalet**
kamers: **4**
opp. woning: **458 m2**
opp. terrein: **1187 m2**
prijs: **€ 169.385**

contact

makelaar: **Kw Girona One**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34644472277**