

## chalet en venta Instinción, Alpujarra Almeriense



Casa señorial con historia y encanto en Instinción (Alpujarra Almeriense)~En la calle Real, junto al emblemático Arco, se encuentra esta casa señorial en excelente estado, que combina detalles históricos con un interiorismo cuidado y una colección artística de nivel.~La propiedad se distribuye en varios espacios bien conectados:~• Casa principal en dos plantas alrededor de un patio luminoso. En la planta baja: amplios salones, comedor, cocina, un dormitorio y un baño. En la superior: tres dormitorios (dos en suite), terrazas y lavadero.~• Bodega y zona de eventos con acceso independiente desde la calle lateral, ideal también como entrada comercial. Incluye bodega tradicional, cocina amplia para catas o talleres gastronómicos, sala de celebraciones y patio verde.~• Espacio de trabajo perfecto como estudio profesional o taller creativo.~• Terrazas con vistas abiertas al valle del Andarax y la sierra desértica.~Su diseño de niveles intermedios aporta fluidez, carácter y luminosidad a toda la casa.~Una propiedad con alma, ideal como residencia familiar o proyecto turístico y cultural, en una ubicación privilegiada del centro histórico de Instinción.~PRECIO DE VENTA: 420.000 €~GASTOS CALCULADOS: 29.400 € (al tipo general)~PRECIO FINAL: 449.400 € (hay que añadir el resultado de los cálculos a calcular)~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% (CÁLCULO 29.400 €), 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 no están incluidos en el precio y dependerán de la empresa gestora y de la forma de pago del inmueble.~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 Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace: (utilice

el formulario para contactar) Gastos de Gestión: . Tenemos a disposición del consumidor en nuestra oficina, copia del documento informativo abreviado según decreto 218/2005. Este anuncio no es vinculante y puede contener errores. Su confianza nuestra mayor recompensa

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6321401</b>
referentie:	<b>25436</b>
nabij of in:	<b>Instinción</b>
regio:	<b>Alpujarra Almeriense</b>
woningtype:	<b>chalet</b>
kamers:	<b>5</b>
opp. woning:	<b>370 m2</b>
opp. terrein:	<b>236 m2</b>
prijs:	<b>€ 420.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Brisa Hogar Servicios</b>
	<b>Inmobiliarios</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34950244357</b>