

## chalet en venta Sant Aniol De Finestres, Garrotxa



Presentamos una oportunidad única en la Vall de la Llémena: dos fincas que crean un universo único de naturaleza, agua e historia en 10 hectáreas.~~El elemento principal y central es una masía que data de 1800, renovada con la sabiduría de quien respeta el pasado pero busca las comodidades del presente. Incluye un apartamento independiente (ideal para invitados o para la privacidad familiar), así como garajes y talleres para proyectos creativos.~Una terraza solárium de 84 m2, una piscina, un huerto con invernadero y todas las comodidades modernas (alarmas, calefacción de gasóleo y riego automático).~~El lujo de esta propiedad es su entorno natural virgen. El arroyo Torrent de Clusells atraviesa la finca, creando piscinas naturales. Es un ecosistema privado donde la paz es absoluta.~~A pocos metros de la propiedad principal, la finca incluye una segunda masía de 190 m2 para restaurar. Rodeada de 2.000 m2 de bosque propio, es la oportunidad ideal para crear una segunda residencia personalizada, un estudio de artista o un espacio de trabajo aislado, o un proyecto de alojamiento rural completamente independiente.~Vendemos estas dos propiedades juntas porque forman un tándem perfecto para cualquiera que busque un legado, un proyecto de vida o, simplemente, un pedazo de paraíso privado en la Garrotxa.~~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 \_\_\_), 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: (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6364097</b>
referentie:	<b>4434b</b>
nabij of in:	<b>Sant Aniol De Finestres</b>
regio:	<b>Garrotxa</b>
woningtype:	<b>chalet</b>
kamers:	<b>10</b>
opp. woning:	<b>531 m2</b>
opp. terrein:	<b>95000 m2</b>
prijs:	<b>€ 760.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Kw Girona One</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34644472277</b>