

chalet en venta Sant Aniol De Finestres, Garrotxa



Descubre esta encantadora vivienda rodeada de naturaleza, ubicada en una zona tranquila pero con vecinos cercanos, lo que combina perfectamente privacidad y seguridad. Una propiedad ideal para quienes buscan desconectar sin aislarse.~~La finca cuenta con una amplia parcela de más de 5.000 m2, un espacio privilegiado para disfrutar del entorno, crear jardines, huerto, zona de ocio o incluso plantear proyectos complementarios. La vivienda, con 189 m2 construidos, ofrece amplitud, calidez y una distribución muy funcional.~~En la planta principal encontramos un acogedor recibidor que da paso al comedor-salón, un espacio pensado para compartir momentos en familia o con amigos, junto a la cocina independiente. En esta misma planta se ubican tres dormitorios y dos baños completos, lo que permite una vida cómoda en una sola planta.~~La planta altillo aporta un valor diferencial: una gran habitación con chimenea, ideal como suite principal, sala polivalente, despacho creativo o zona de descanso, acompañada de un tercer baño que refuerza la comodidad del espacio.~~Esta propiedad no solo ofrece una casa, sino un estilo de vida: aire puro, tranquilidad, naturaleza y espacio, todo ello en un entorno con encanto y buena conexión con Girona y su área.~~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% (48.000€), 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 1.200€ (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:	6373648
referentie:	7401MJAL
nabij of in:	Sant Aniol De Finestres
regio:	Garrotxa
woningtype:	chalet
kamers:	4
opp. woning:	189 m2
opp. terrein:	5039 m2
prijs:	€ 480.000

contact

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