

## chalet en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Magnífica parcela segregada de 1.490 m2, totalmente independiente, ideal para quienes buscan amplitud, privacidad y múltiples posibilidades tanto de uso como de inversión.~~La vivienda se distribuye en dos plantas. En planta baja encontramos un amplio y luminoso salón con cocina americana, dos dormitorios, un baño completo y acceso a una agradable terraza acristalada, perfecta como espacio adicional durante todo el año. En la planta superior, prácticamente diáfana, se dispone un dormitorio y un baño, con posibilidad de adaptar el espacio según necesidades.~~El salón cuenta con una acogedora chimenea tipo cassette (Chubasky), aportando confort y carácter a la estancia. Además, la vivienda dispone de tres equipos de climatización frío/calor tipo split (uno en planta baja y dos en planta alta), garantizando una temperatura ideal en cualquier época.~~En el exterior destaca una estupenda piscina privada y una atractiva zona de ocio con bar tipo chiringuito, ideal para reuniones y celebraciones.~~La vivienda no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, si bien, al tratarse de finca independiente, permite realizar declaración de obra nueva por antigüedad, facilitando su regularización y el acceso a financiación hipotecaria.~~Una propiedad con gran potencial, tanto para disfrute personal como para inversión.~~Si desea más información, no dude en contactarnos.~~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, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I.A. en la visita a inmuebles, o antes.~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: (utilice el formulario para contactar) de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior ~\*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 € aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad. ~\*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP. ~\*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente. Siendo actualmente la cantidad del 2% más el 21 % de I.V.A. del precio final de venta.~\*Si necesita Financiación, su banco le informará~\*Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%. 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del

inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1.- Valor de Referencia de Catastro; y 2.- Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de Andalucía. enlace: (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6379795</b>
referentie:	<b>CAL04462</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>chalet</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>198 m2</b>
opp. terrein:	<b>1490 m2</b>
prijs:	<b>€ 230.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Inmobiliaria Califal</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957466244</b>