

chalet en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Descubre esta extraordinaria vivienda independiente situada en una de las urbanizaciones más cotizadas de Trassierra, un enclave privilegiado donde la tranquilidad, la privacidad y las impresionantes vistas a la Sierra se convierten en protagonistas. Gracias a su ubicación elevada y su orientación oeste, esta propiedad ofrece una luminosidad excepcional y atardeceres únicos durante todo el año.~~Construida sobre una parcela de 1.751 m2 completamente cerrada, la vivienda se distribuye en dos plantas perfectamente diferenciadas, ofreciendo amplitud y comodidad para familias numerosas o quienes buscan espacios versátiles y confortables.~~En la planta principal, un acogedor hall de entrada con armario empotrado da paso a un amplio salón-comedor con chimenea, suelos de parqué laminado y grandes ventanales que conectan visualmente con el exterior y la zona de piscina. La cocina, independiente y totalmente equipada, cuenta con una práctica despensa de gran tamaño. En esta planta encontramos además 3 dormitorios, dos de ellos con baño en suite, todos con armarios empotrados, además de un aseo de cortesía.~~La planta superior dispone de 4 amplios dormitorios dobles, muy luminosos y totalmente exteriores, equipados con armarios empotrados y ventiladores de techo. Completa esta planta 2 baños completos con modernas placas de ducha. La vivienda incorpora armarios empotrados adicionales en los pasillos, optimizando al máximo el espacio de almacenamiento.~~Equipada con calefacción en todas las estancias, esta propiedad ofrece el máximo confort durante todo el año. En el exterior destaca un magnífico porche con toldos, perfecto para disfrutar de reuniones y momentos de relax junto a la piscina privada y los jardines que rodean la vivienda. La finca dispone también de aparcamiento interior, trastero con acumulador de calor, depósito de gasoil, sistema descalcificador y fosas sépticas en excelente estado.~~Una vivienda con carácter, a~INFORMACIÓN ADICIONAL: 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 de un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.300 € más el 21% de IVA)~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~

gegevens woning

Hispacasas id:	6385820
referentie:	05505
nabij of in:	Villafranca De Córdoba
regio:	Alto Guadalquivir
woningtype:	chalet
kamers:	7
opp. woning:	257 m2
opp. terrein:	1751 m2
prijs:	€ 365.000

contact

makelaar:	Blue Inmobiliaria Levante
naam:	niet opgegeven
spreekt:	niet opgegeven
telefoon:	+34957115111