

## chalet en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Presentamos esta exclusiva vivienda independiente situada en una de las urbanizaciones más privilegiadas de Trassierra, rodeada de naturaleza y con una privacidad inmejorable gracias a su enclave elevado. Chalet sobre una parcela de 1.751 m2, completamente amurallada, con orientación oeste que permite disfrutar de impresionantes puestas de sol y vistas despejadas a toda la Sierra. Ideal para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a comodidad y amplitud. ~La vivienda se distribuye en 2 plantas, con 7 dormitorios, 4 baños completos y 1 aseo. En la planta principal, amplio hall de entrada con armario empotrado. Salóncomedor con chimenea, split de aire acondicionado, suelo de parqué laminado y grandes ventanales con vistas a la piscina. Cocina independiente, totalmente amueblada y equipada, con gran despensa. En esta planta 3 dormitorios, dos de ellos con baño en suite, todos con armarios empotrados. Además, un aseo independiente. En la planta superior, 4 amplios dormitorios dobles exteriores, equipados con armarios empotrados y ventiladores de techo. También 2 baños completos, ambos con placa de ducha. ~En los pasillos de ambas plantas se han integrado armarios empotrados adicionales. La vivienda cuenta con calefacción en todas las estancias. Espectacular porche con toldos, piscina privada rodeada de jardines, aparcamiento dentro de la propia finca, trastero con acumulador de calor, depósito de gasoil y sistema de descalcificador. Fosas sépticas en perfecto estado de funcionamiento. ~Una vivienda única por su ubicación, espacio, vistas y distribución. ~NO DUDES EN VENIR A VERLO CON AZALEA HOMES :)~Echa un vistazo a todos nuestros pisos en ([[utilice el formulario para contactar]]) ~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 en el portal oficial de la A.T. de Andalucía. enlace: ([[utilice el formulario para contactar]]) precios indicados no tienen caducidad.

## **gegevens woning**

Hispanicas id:	<b>6386682</b>
referentie:	<b>LMS260011</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>chalet</b>
kamers:	<b>7</b>
opp. woning:	<b>257 m2</b>
opp. terrein:	<b>1751 m2</b>
prijs:	<b>€ 365.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Azalea Homes</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34611024019</b>