

## dúplex en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Con 3 dormitorios y 2 baños, cocina independiente y unas excelentes calidades y estado. En plena Judería, Los propietarios tienen una plaza de garaje en Dr. Barraquer que se podría tratar su subrogación. ~~El edificio de 6 viviendas al que pertenece la que te ofrecemos se ubica en la calle Averroes, se construyó en 1998, es una típica edificación andaluza con patio central con fuente, chino y vegetación propia, con lo que tiene un encanto singular. Son pocos vecinos y sin posibilidad de alquiler turístico por lo que la tranquilidad está garantizada. ~~La vivienda se encuentra en primera planta, y se distribuye en planta principal, dónde tenemos un acogedor salóncomedor, una cocina independiente, un baño y dos dormitorios, uno de ellos especialmente amplio. Desde el salón tenemos una coqueta escalera de madera que da acceso a la impresionante suite de casi 60 m2, que actualmente está adecuada para un espectacular dormitorio principal con baño en suite y gran vestidor, además de disponer de mucho espacio para almacenamiento. Esta suite abuhardillada destaca por su espectacular techo de vigas de madera vista, su ventana en el techo te hará sentir las estrellas mas cerca. ~~La cocina se queda completa, tiene aire centralizado frío/calor en planta principal y split en la superior. Los cierres tienen doble acristalamiento, y se puede decir que la construcción no tiene muchos años, pero es que además está muy bien conservada. ~~ Impuestos y gastos no incluidos en el precio a cargo del comprador:~Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)~~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 Andalucía generalmente el 7%. Existen rebajas en los tipos según algunos requisitos pudiendo llegar a ser del 3,5% ó 6%. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. Consúltenos y le asesoraremos~\* Gastos de Notaría y Registro:Los honorarios notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad 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 Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral.~\* Honorarios Agencia del comprador: Los honorarios de la Agencia Inmobiliaria ascienden a un 2,5% del precio final de venta más el 21% de IVA (con un mínimo de 3.500 € más el 21% de IVA, para

ventas inferiores a 150.000€) Dicho importe se abonará en concepto de honorarios, por la prestación de servicios relacionados con la formalización, asesoramiento y gestión documental de la compraventa. Disponemos del “Documento de Segundas o Ulteriores Transmisiones” a disposición del cliente en nuestra oficina "No vendemos casas, cumplimos sueños"

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6365490</b>
referentie:	<b>GM03852</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>dúplex</b>
kamers:	<b>3</b>
opp. woning:	<b>128 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 219.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Gran Manzana</b>
	<b>Inmobiliaria</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957051308</b>