

## dúplex en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Presentamos esta fantástica vivienda tipo dúplex situada en el demandado barrio de Levante, ideal para quienes buscan comodidad, amplitud y una excelente distribución.~~Ubicada en primera planta, la vivienda se distribuye en dos alturas más buhardilla. En la planta principal encontramos un acogedor salón muy luminoso junto a una cocina completamente amueblada, diseñada para disfrutar de la comodidad y funcionalidad en el día a día.~~La planta superior alberga dos amplios y luminosos dormitorios, además de un cuarto de baño completo equipado con bañera, ofreciendo un ambiente cómodo y privado para toda la familia.~~Como valor añadido, la vivienda dispone de una práctica buhardilla en segunda planta, un espacio versátil perfecto como despacho, zona de ocio, dormitorio auxiliar o rincón de desconexión. Junto a ella, encontramos una estupenda terraza privada de aproximadamente diez metros cuadrados, ideal para disfrutar del aire libre, reuniones familiares o agradables momentos de relax.~~Entre sus calidades destacan el aire acondicionado centralizado, su excelente distribución y su condición de vivienda exterior, con amplios ventanales que aportan abundante luz natural durante todo el día.~~En cumplimiento del Decreto 218/2005 de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se informa a los clientes que tienen a su disposición el Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) en nuestras oficinas. Asimismo, se informa de que el precio indicado no incluye los gastos derivados de la compraventa según Ley, tales como impuestos, gastos notariales y registrales.~~El mobiliario, electrodomésticos y elementos decorativos mostrados en las imágenes no están incluidos en el precio, salvo indicación expresa. El precio puede ser modificado sin previo aviso y no tiene carácter contractual.

~CLAUSULA DE TRANSPARENCIA:~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 (establecidos según ley), los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación;~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según el arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. ~\*Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.~\*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. ~\*Honorarios profesionales de la Agencia Inmobiliaria: el importe a cargo del comprador será de un 2% del precio final de venta + 21 % de I.V.A., con un mínimo de 3.630 € (i.v.a. incluido)., dicho importe se abonará en concepto de honorarios, por la prestación de servicios relacionados con la formalización, asesoramiento y gestión documental de la compraventa.~~~

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6382190</b>
referentie:	<b>05488</b>
nabij of in:	<b>Villafranca De Córdoba</b>
regio:	<b>Alto Guadalquivir</b>
woningtype:	<b>dúplex</b>
kamers:	<b>2</b>
opp. woning:	<b>66 m2</b>
opp. terrein:	<b>- m2</b>
prijs:	<b>€ 119.900</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Blue Inmobiliaria Levante</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957115111</b>