

## dúplex en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Presentamos esta vivienda tipo Dúplex ubicada en el atractivo barrio de Levante, ideal para quienes buscan confort y funcionalidad.~Se encuentra en primera planta.~La planta baja de la vivienda alberga un salón acogedor junto a una cocina con mobiliario, que permite disfrutar del arte culinario en casa. En la planta alta se encuentran dos luminosos dormitorios acompañados por un cuarto de baño equipado con bañera, garantizando comodidad y privacidad.~Una destacada característica es su buhardilla, ubicada en segunda planta, perfecta para crear ese espacio adicional que siempre has deseado: oficina, sala de juegos o simplemente un rincón personal donde desconectar. Además, junto a esta buhardilla, la vivienda cuenta con una encantadora terraza propia de diez metros cuadrados; este oasis al aire libre es perfecto para reuniones familiares o momentos tranquilos disfrutando del sol.~La propiedad incluye aire acondicionado centralizado asegurando frescura durante los calurosos meses veraniegos mientras su buena distribución garantiza una circulación fluida entre espacios. Esta vivienda exterior destaca no solo por su ubicación privilegiada sino también por sus amplios ventanales que inundan cada estancia de luz natural durante todo el día.~~En cumplimiento al artículo 5º del Decreto 218/05 de 11 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda en Andalucía, se informa que se encuentra a disposición de quien lo solicite ficha informativa de este inmueble en nuestra oficina. Asimismo, se informa de que en el precio del inmueble reflejado, no figuran los gastos derivados de la compraventa (establecidos conforme a Ley), tales como: impuesto de transmisiones patrimoniales, aranceles notariales y registro de la propiedad.~A menos que la oferta así lo especifique, el precio del inmueble no incluye el contenido: mobiliario, electrodomésticos, ropa, herramientas, vehículos o cualquier artículo o elemento decorativo que pueda aparecer en las imágenes.~El precio indicado no tiene fecha de caducidad y puede ser alterado sin previo aviso~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 al 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 2.5% del precio final de venta + 21 % de I.V.A., con un mínimo de 3.530 € (+ i.v.a.), 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**

Hispanicas id:	<b>6382423</b>
referentie:	<b>ARG-GV2611</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>Casas Para Vivir</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957100600</b>