

## dúplex en venta Villafranca De Córdoba, Alto Guadalquivir



Dúplex en 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 amueblada. 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.~**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 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 3.500 € 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) "No vendemos casas, cumplimos sueños"

## **gegevens woning**

Hispacasas id:	<b>6385903</b>
referentie:	<b>GM03963</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>Gran Manzana</b>
	<b>Inmobiliaria</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34957051308</b>