

## pareado en venta Albolote, Vega De Granada



Chalet Pareado en Urbanización Torreón, sobre una parcela de 356 m<sup>2</sup> con acceso por dos calles, completamente reformado y con una orientación que llena la vivienda de luz durante todo el día. El acceso se realiza a través de un porche exterior que articula toda la vivienda y conecta de forma natural la planta principal, la planta baja y la zona de ocio exterior, creando una sensación continua entre interior y exterior que se aprecia desde el primer momento. En la planta principal se sitúan el salón, la cocina y un aseo de cortesía, con salida directa al porche y a la zona exterior. La piscina, la cocina de verano, la zona de lavandería y el espacio abierto generan un ambiente cómodo y agradable, pensado para disfrutar sin esfuerzo, tanto en el día a día como en momentos más especiales. El acceso a esta planta se realiza a través de una cuidada entrada que da paso a un amplio hall, aportando sensación de amplitud y una primera impresión elegante que marca el carácter de la vivienda. La planta baja ofrece un espacio amplio y abierto con salón, cocina integrada y chimenea; un entorno acogedor y muy versátil que permite adaptarse a diferentes usos, desde reuniones familiares hasta una zona independiente con total comodidad. En esta misma planta se encuentra el garaje, con puerta automatizada, capacidad para varios vehículos y espacio adicional de almacenaje. En la planta superior se distribuyen tres dormitorios y un baño completo, manteniendo la buena entrada de luz natural y una sensación de tranquilidad presente en toda la vivienda. La parcela, al contar con acceso por dos calles, aporta una organización más cómoda y una mayor privacidad entre la zona de vivienda y la zona de ocio exterior, donde la piscina y los espacios abiertos invitan a disfrutar con calma. La vivienda cuenta con sistema de aerotermia, suelo radiante, placas solares, doble acristalamiento con aislamiento térmico y acústico, mosquiteras e iluminación LED en distintas estancias, lo que aporta un extra de confort y eficiencia. Se entrega completamente amueblada, lista para entrar a vivir. Destacan especialmente sus magníficas calidades y el cuidado en cada detalle, aportando un nivel superior de confort y una sensación de vivienda bien pensada y agradable en el día a día. La orientación sureste garantiza luz natural durante todo el día y unas vistas despejadas a Granada y Sierra Nevada que marcan la diferencia. Ubicada en una urbanización consolidada, con instalaciones deportivas y un entorno tranquilo, esta vivienda destaca por su equilibrio, su distribución y la forma en la que se disfruta cada uno de sus espacios. \*De conformidad con lo dispuesto en el art 20.1 del TRLDCU, el precio del inmueble, se incrementará en los siguientes importes: ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral oscilando entre el 3'5% y el 7% en función de las condiciones del comprador, todo ello de acuerdo con (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba del texto refundido la ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). NOTARIA Y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel,

si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría en un precio de 500€ y en el caso del registro en un precio de 300€ (Real Decreto 1426/ 1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios y Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad respectivamente). HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra y su importe a cargo del comprador será de un 2`5% más IVA sobre el precio de venta con un mínimo de 2.500€. EN EL CASO DE PRECISAR FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos adicionales deberán ser consensuados con la entidad financiera.  
\*Las superficies expresadas tienen carácter descriptivo y son aproximadas

## **gegevens woning**

Hispacasas id: **6382477**  
referentie: **IDC13163**  
nabij of in: **Albolote**  
regio: **Vega De Granada**  
woningtype: **pareado**  
kamers: **3**  
opp. woning: **175 m2**  
opp. terrein: **325 m2**  
prijs: **€ 398.000**

## **contact**

makelaar: **Inmobiliaria Soto**  
naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34670507757**