

## pareado en venta Sant Julià De Ramis, Gironès



Crear un hogar e iniciar un proyecto de vida, lejos de aglomeraciones, debemos basarlo en un entorno que nos pueda asegurar una calidad de vida a largo plazo, una vivienda que cumpla con todas nuestras necesidades, tanto familiares como laborales, y nos proporcione el acceso a los servicios básicos con comodidad.~La antigua masía de piedra, actualmente en ruinas, permite proyectar una nueva construcción de hasta 460m<sup>2</sup> que integre cualquier criterio de uso, espacios adecuados para cada unidad familiar, que permitan una conciliación laboral o artística, y todo en un entorno natural a tan sólo 15 minutos del centro de Girona.~La parcela consta de un total de más de 4.000m<sup>2</sup> y está dividida en dos espacios, una zona boscosa (1.500m<sup>2</sup>) y un terreno eminentemente llano (2.500m<sup>2</sup>) donde se levanta la edificación. Ubicado en una zona privilegiada de la montaña dels Sants Metges ofrece unas vistas panorámicas hasta el Castell del Montgrí. El acceso a la finca es por una carretera asfaltada.~La arquitecta Laia de Quintana y Vilà ha realizado un anteproyecto sobre la finca de una vivienda de diseño moderno respetando la arquitectura de piedra tradicional, que nos permite visualizar el posible resultado final de la obra. Se ofrece al comprador la posibilidad de seguir con este ilusionante proyecto.~Si desea disfrutar de un espacio único en medio de la Naturaleza y construir su hogar desde el inicio, no dude en llamarnos para más información o para concertar una visita, estaremos encantados de atenderle.~~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 Cataluña (Valor del Inmueble hasta 600.000€ = 10% (CÁLCULO 28.000€), de 600.001€ a 900.000€ = 11%, de 900.001€ a 1.500.000€ = 12%, más de 1.500.000€ = 13%), sin perjuicio de los tipos reducidos del 5%, y el 7% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble o los tipos reducidos del 3% o 4% aplicables, en los términos legalmente establecidos, para la adquisición de vivienda habitual situada en municipios de menos de 5.000 habitantes, siempre que concurren los requisitos exigidos por la normativa vigente. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior.~~~ Gastos de Notaría: Los honorarios notariales 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 Registro: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto

1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.~~· Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 600 € (IVA incluido).~~· Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~~· Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA.~~Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Cataluña, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria Catalana: (utilice el formulario para contactar)

## **gegevens woning**

Hispanicas id:	<b>6264533</b>
referentie:	<b>7119PGV</b>
nabij of in:	<b>Sant Julià De Ramis</b>
regio:	<b>Gironès</b>
woningtype:	<b>pareado</b>
kamers:	<b>6</b>
opp. woning:	<b>460 m2</b>
opp. terrein:	<b>40000 m2</b>
prijs:	<b>€ 280.000</b>

## **contact**

makelaar:	<b>Kw Girona One</b>
naam:	<b>niet opgegeven</b>
spreekt:	<b>niet opgegeven</b>
telefoon:	<b>+34644472277</b>