



Inmobiliaria Hiniesta Peinado

Avenida del Ejercito nº 10
El Puerto de Santa María

Teléfono: 956874433
Teléfono 2: 686599466
e-mail: manuel@hiniestapeinado.com

Referencia: **PT12488-EJJ1483**

Tipo inmueble: Piso

Operación: Venta

Precio: **360.000 €**

Estado: Buen estado



Planta: 1

Población: El Puerto de Santa María

Provincia: Cádiz

Cod. postal: 11500

Zona: Carretera de Sanlúcar



M² construidos: 110

Aire acondicionado: frío/calor

Baños: 2

Suelo de: tarima

Terraza(s): 2

Exterior/Interior: exterior

útiles: 84

Dormitorios: 3

Descripción:

Se vende magnífico piso de 110 m2, muy nuevo y juvenil, con dos amplias terrazas, una de ellas de 32 m2, muy bien orientada al sol, y situado en un residencial privado cerrado, con bonitos jardines, pista de pádel, parque infantil, y piscina comunitaria. Zona de la Angelita Alta, en El Puerto de Santa María. Se trata de una vivienda en una zona de alta demanda, amplia, muy nueva y luminosa, que cuenta con distintos espacios abiertos y alicientes para el ocio y disfrute de la familia. Amplia, y con materiales nuevos, ventanas con climalit, suelos de tarima, aire centralizado, mosquiteras, gas ciudad, toldos, etc. LA COCINA SE VA INSTALAR NUEVA A ESTRENAR POR EL COMPRADOR (SE ADJUNTA FOTO BOCETO). Esta da salida a la enorme terraza, de 32m2, la cual encontramos equipada con sus toldos, porche, y un pequeño lavadero. El salón es independiente, y tiene salida a otra terraza, también bastante útil como desahogo, de unos 12 m2 y cerrada. En cuanto al pasillo distribuidor, este da acceso a los tres dormitorios, todos ellos con sus respectivos armarios empotrados, y a uno de los baños, ubicado en el mismo pasillo. El otro baño, completo también, se halla dentro del dormitorio principal, para una mayor intimidad. La vivienda no cuenta con plaza de garaje ni trastero, pero en el residencial puede encontrarse ambos de alquiler o venta. Además, en la zona es muy fácil aparcar. Cuenta con comercios y servicios de todo tipo en sus proximidades, y está situada a ocho minutos del centro andando. Fácil salida carretera. Está bien comunicada con el resto de la ciudad y las playas. SE VENDE EN 360.000 €. EN

NOTA: Las superficies expresadas en esta página tienen carácter descriptivo y son aproximadas. Las imágenes de este anuncio han sido optimizadas mediante IA para evitar el ruido visual y mejorar la iluminación, pero manteniendo los elementos reales de la vivienda.

NOTA: De conformidad con el artículo 20.1 del T.R.L.D.C.U., el precio del inmueble se incrementará en los siguientes importes:

1.- IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR:

En el caso de IVA al tipo vigente del 10%, de acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido

En el caso de 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 el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

2.- NOTARIA y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la Notaría en un precio aproximado de unos 350 euros, y en el caso del Registro de la Propiedad de 650 euros, todo ello de acuerdo con el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, y con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

3.- HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra, y su importe a cargo del comprador será de un 4% más IVA sobre el precio de venta.

4.- EN CASO DE FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos adicionales deberá ser consensuado con la entidad financiera.

5.- Se ruega contacten directamente con la agencia (HINIESTA PEINADO) a fin de poder facilitarles una oferta personalizada que incluya el cálculo del precio definitivo en función de las circunstancias personales de cada comprador.
