



Referencia: **PT12513-VR001**

Tipo inmueble: Casa

Operación: Venta

Precio: **260.000 €**

Estado: Buen estado

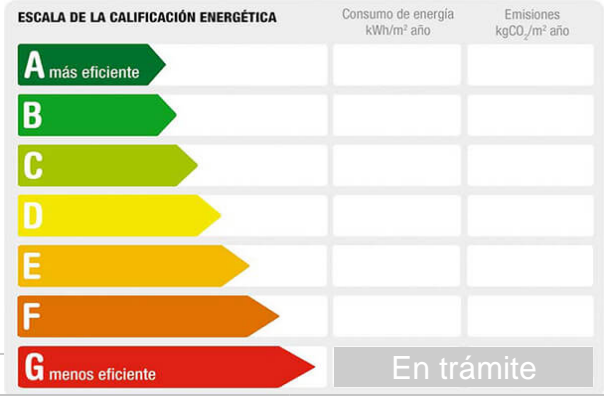


Población: El Puerto de Santa María

Provincia: Cádiz

Cod. postal: 11500

Zona: Los Frailes



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 128	<b>Garajes:</b> 1	<b>Terraza(s):</b> 15
<b>Dormitorios:</b> 5	<b>Baños:</b> 2	<b>Exterior/Interior:</b> exterior
<b>Armarios:</b> 3		

## Descripción:

EXCLUSIVA HINIESTA PEINADO.- ¡GRAN OPORTUNIDAD! Se vende preciosa casa unifamiliar en zona de Los Frailes. Por favor, llamen en horario comercial o whatsapp al 6-seis 7-siete 4-cuatro 1-uno 0-cero 0-cero 3-tres 1-uno 4-cuatro (Rocío, Inmobiliaria Hiniesta Peinado).

Se trata de una vivienda unifamiliar muy luminosa distribuida en dos plantas, ideal para familias.

Una de las principales ventajas es que en planta baja posee dos habitaciones (una de ellas con armario empotrado), baño con placa de ducha, un patio que permite la entrada de un vehículo, un amplio salón con chimenea y una gran cocina con lavadero.

En la planta superior, se encuentran 3 habitaciones de buen tamaño, un baño completo con bañera y una espléndida terraza.

La vivienda se encuentra en muy buen estado de conservación ya que la planta superior apenas ha tenido uso.

La ubicación es excelente, a solo 10 minutos a pie de la estación de tren y autobuses, y a menos de 15 minutos del centro de la ciudad, con muy buenas conexiones salida rápida a la carretera y fácil aparcamiento.

Por mandato expreso del propietario, comercializamos este inmueble en exclusiva, lo que le garantiza el acceso a toda la información, a un servicio de calidad, un trato fácil, sencillo y sin interferencias de terceros. Por este motivo, se ruega no molestar al propietario, a los ocupantes de la propiedad o a los vecinos. Muchas gracias por su comprensión.

NOTAS: Las superficies expresadas en esta página tienen carácter descriptivo y son aproximadas. 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 3% 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.

---