



Referencia:	<b>EJR06</b>
Tipo inmueble:	Piso
Operación:	Venta
Precio:	<b>210.000 €</b>
Estado:	Reformado



Planta:	3
Población:	El Puerto de Santa María
Provincia:	Cádiz
Cod. postal:	11500
Zona:	Plaza de Toros



<b>M² construidos:</b> 72	<b>Aire acondicionado:</b> frío/calor	<b>Dormitorios:</b> 3
<b>Baños:</b> 1	<b>Exterior/Interior:</b> exterior	<b>Armarios:</b> 2

## Descripción:

Se vende magnífica en tercera planta con ASCENSOR situada en la tranquila y demandada zona de PLAZA DE TOROS. 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 vende estupendo piso situado en última planta, dentro de un residencial cerrado con acceso desde varias calles, ideal para quienes buscan comodidad, tranquilidad y buena ubicación.

La vivienda destaca por su luminosidad y su buena distribución, contando con estancias amplias y agradables.

### Características principales:

3 habitaciones

1 baño completo

Salón-comedor amplio y muy luminoso

Cocina independiente

Habitación principal con armario empotrado

3 balcones que aportan abundante luz natural

Vivienda en última planta

### Ubicación:

A unos 20 minutos andando de la playa de la Puntilla

A pocos minutos del casco histórico

Zona con fácil aparcamiento (junto a bolsa de aparcamiento de la Plaza de Toros).

Rodeado de comercios, supermercados y colegios.

Una excelente oportunidad tanto como vivienda habitual como inversión, en una de las zonas más demandadas.

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.