



Inmobiliaria Hiniesta Peinado

Avenida del Ejercito nº 10
El Puerto de Santa María

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

Referencia: **PT12524-RO05**
Tipo inmueble: Chalet Independiente
Operación: Venta
Precio: **750.000 €**
Estado: Buen estado



Población: El Puerto de Santa María
Provincia: Cádiz
Cod. postal: 11500
Zona: valdelagrana



M² construidos:	155	Metros de parcela:	618	Dormitorios:	4
Orientación:	sureste	Baños:	3	Aseos:	1
Exterior/Interior:	exterior	Armarios:	4		

Descripción:

¡GRAN OPORTUNIDAD! Se vende precioso CHALET URBANO INDEPENDIENTE en VALDELAGRANA a pocos minutos andando de la playa . 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).

¡Magnífica oportunidad de adquirir una vivienda independiente en una de las zonas más atractivas de El Puerto de Santa María!

DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA

La vivienda se distribuye en dos plantas:

Planta baja: dispone de un amplio salón con chimenea, que aporta calidez y personalidad a la estancia, cocina reformada, un dormitorio y un cuarto de baño.

Planta superior: cuenta con tres dormitorios, todos ellos con armarios empotrados, dos cuartos de baño y una terraza.

CARACTERÍSTICAS Y EXTRAS

La propiedad dispone de placas solares, orientación sureste y un magnífico porche en la parte trasera, un espacio perfecto para disfrutar del aire libre y compartir agradables momentos en familia o con amigos.

Además, cuenta con un pequeño trastero y un aseo adicional, ofreciendo un extra de funcionalidad y comodidad.

UBICACIÓN Y ENTORNO

Su excelente ubicación en Valdelagrana permite disfrutar de la playa a pocos minutos caminando, convirtiéndolo en una interesante opción tanto como vivienda habitual como para segunda residencia.

INFORMACIÓN Y VISITAS

Para más información o para concertar una visita, contacte con:

Rogamos contactar en horario comercial.

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 del 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.
