

Referencia: **P1442**  
Tipo inmueble: Piso  
Operación: Venta  
Precio: **163.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: 2  
Población: El Puerto de Santa Maria  
Provincia: Cadiz  
Cod. postal: 11500  
Zona: CENTRO

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D	0	1234
E		
F		
G menos eficiente		

**M<sup>2</sup> construidos:** 80      **Aire acondicionado:** frío/calor      **Dormitorios:** 3  
**Baños:** 1      **Antigüedad:** 1980      **Armarios:** 1

---

## Descripción:

Te presentamos un atractivo piso ubicado en pleno centro de El Puerto de Santa María, ideal para quienes buscan comodidad. Este inmueble cuenta con tres dormitorios amplios y un cuarto de baño. Con una superficie construida de 80m<sup>2</sup>, este hogar destaca por su luminosidad gracias a su orientación y altura que permiten la entrada abundante de luz natural. La cocina ha sido reformada recientemente, ofreciendo un diseño moderno y funcional. Además, el cuarto baño también ha sido actualizado proporcionando confort al usuario diario, así como algunas de sus ventanas, que son totalmente nuevas. Situado estratégicamente cerca de tiendas locales, restaurantes y zonas recreativas, esta propiedad se convierte no solo en un lugar perfecto para vivir sino también una excelente inversión. No pierdas la oportunidad de adquirir esta maravillosa vivienda. 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. De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I.T. P., honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio. **IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR:** En el caso de IVA (Impuesto de Valor Añadido) 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 (Impuestos de Transmisiones Patrimoniales) el 7% sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el valor de referencia catastral, pero en casos especiales se puede ver reducido al 6% o al 3,5% en función de las condiciones del comprador, en virtud de lo dispuesto en el Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **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 - 500 euros, y en el caso del Registro de la Propiedad de 650 - 800 euros, el importe exacto dependerá del precio final de la compraventa, número de copias de la escritura, número de páginas de la escritura, complejidad, etc., todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el anexo I del 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. **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, con un mínimo de 2.500 Euros más IVA. **EN CASO DE FINANCIACIÓN BANCARIA:** El importe de los gastos de la misma deberán ser consensuados con la entidad bancaria que vaya a financiar la operación. Se ruega contacten directamente con la agencia a fin de poder facilitarles una oferta personalizada que incluya el cálculo del precio definitivo en función de las circunstancias personales de cada comprador. Se hace constar que la agencia efectúa una labor de intermediación, y que las condiciones finales de la compraventa quedan sujetas a la aceptación expresa de la parte vendedora y a la ulterior formalización del contrato.

---