

Referencia: **P1467**

Tipo inmueble: Casa Pareado

Operación: Venta

Precio: **189.000 €**

Estado: Buen estado



Planta: Baja

Población: El Puerto de Santa Maria

Provincia: Cadiz

Cod. postal: 11500

Zona: VALDEAZAHARES

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh/m² año	Emisiones kgCO ₂ /m² año
A	más eficiente		
B			
C			
D			
E			
F			
G	menos eficiente	0	0

M² construidos: 80 útiles: 65

Dormitorios: 2 Baños: 1

Gastos de comunidad/mes: 10

Metros de parcela: 200

Antigüedad: 0

Descripción:

Interesante oportunidad para inversores o compradores que busquen una propiedad con proyección de futuro. Se vende parcela proindivisa de 200 m² que incluye una vivienda pareada de 80 m², distribuida en 2 habitaciones y 1 baño. Una de las habitaciones cuenta además con una estancia adicional en su interior, ideal como vestidor, despacho, zona de almacenaje o cuarto auxiliar. La vivienda ofrece una base muy versátil y un entorno con expectativas de mejora, ya que el proyecto de urbanización de la zona se encuentra vigente y el proceso está aproximadamente al 50 %, estimándose que podría completarse en un plazo de 1 a 2 años. Como valor añadido, la propiedad dispone de contador de luz propio. Importante: actualmente se vende únicamente la parcela, al tratarse de un proindiviso, y la vivienda no cuenta con escrituras. Una opción con gran potencial para quien desee anticiparse al desarrollo de la zona y apostar por una inversión con recorrido. 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.
