



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armillá

Teléfono: 958272727
Teléfono 2: 653385156

e-mail: info@inmueblestopgranada.com

Referencia: **4912-ICC13163**
Tipo inmueble: Chalet
Operación: Venta
Precio: **398.000 €**
Estado: Buen estado



Dirección: PARRALES 6
Población: Albolote
Provincia: Granada
Cod. postal: 18220
Zona: EL TORREON



M² construidos:	175	Suelo de:	porcelánico	útiles:	160
Aire acondicionado:	centralizado	Metros de parcela:	325	Garajes:	1
Energía calefacción:	Aeroterminia	Dormitorios:	3	Baños:	3
Antigüedad:	2001				

Descripción:

Chalet Pareado en Urbanización Torreón, sobre una parcela de 356 m² con acceso por dos calles, completamente reformado y con una orientación que llena la vivienda de luz durante todo el día.

El acceso se realiza a través de un porche exterior que articula toda la vivienda y conecta de forma natural la planta principal, la planta baja y la zona de ocio exterior, creando una sensación continua entre interior y exterior que se aprecia desde el primer momento.

En la planta principal se sitúan el salón, la cocina y un aseo de cortesía, con salida directa al porche y a la zona exterior. Aquí es donde la vivienda adquiere especial protagonismo: la piscina, la cocina de verano, la zona de lavandería y el espacio abierto generan un ambiente cómodo y agradable, pensado para disfrutar sin esfuerzo, tanto en el día a día como en momentos más especiales.

El acceso a esta planta se realiza a través de una cuidada entrada que da paso a un amplio hall, aportando sensación de amplitud y una primera impresión elegante que marca el carácter de la vivienda.

La planta baja ofrece un espacio amplio y abierto con salón, cocina integrada y chimenea un entorno acogedor y muy versátil que permite adaptarse a diferentes usos, desde reuniones familiares hasta una zona independiente con total comodidad. En esta misma planta se encuentra el garaje, con puerta automatizada, capacidad para varios vehículos y espacio adicional de almacenaje.

En la planta superior se distribuyen tres dormitorios y un baño completo, manteniendo la buena entrada de luz natural y una sensación de tranquilidad presente en toda la vivienda.

La parcela, al contar con acceso por dos calles, aporta una organización más cómoda y una mayor privacidad entre la zona de vivienda y la zona de ocio exterior, donde la piscina y los espacios abiertos invitan a disfrutar con calma.

La vivienda cuenta con sistema de aerotermia, suelo radiante, placas solares, doble acristalamiento con aislamiento térmico y acústico, mosquiteras e iluminación LED en distintas estancias, lo que aporta un extra de confort y eficiencia. Se entrega completamente amueblada, lista para entrar a vivir.

Destacan especialmente sus magníficas calidades y el cuidado en cada detalle, aportando un nivel superior de confort y una sensación de vivienda bien pensada y agradable en el día a día. La orientación sureste garantiza luz natural durante todo el día y unas vistas despejadas a Granada y Sierra Nevada que marcan la diferencia. Ubicada en una urbanización consolidada, con instalaciones deportivas y un entorno tranquilo, esta vivienda destaca por su equilibrio, su distribución y la forma en la que se disfruta cada uno de sus espacios.

De conformidad con lo dispuesto en el art 20.1 del TRLDCU, el precio del inmueble, se incrementará en los siguientes importes:

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 (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba del texto refundido la ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

NOTARIA Y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría en un precio de 500€ y en el caso del registro en un precio de 300€ (Real Decreto 1426/ 1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios y Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad respectivamente).

HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra y su importe a cargo del comprador será de un 2'5% más IVA sobre el precio de venta con un mínimo de 2.500€.

EN EL CASO DE PRECISAR FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos adicionales deberán ser consensuados con la entidad financiera.

Las superficies expresadas tienen carácter descriptivo y son aproximadas
