



**INMUEBLES TOP GRANADA**

**Inmuebles Top Granada**

Calle Hipocrates Nº 82  
Armillá

Teléfono: 958272727  
Teléfono 2: 653385156  
e-mail: info@inmueblestopgranada.com

Referencia: **4921-URVIVECA01**  
Tipo inmueble: Chalet  
Operación: Venta  
Precio: **480.000 €**  
Estado: Buen estado



Dirección: HORTENSIA 24  
Población: Cájar  
Provincia: Granada  
Cod. postal: 18199  
Zona: BUENA ZONA



**M<sup>2</sup> construidos:** 237  
**Agua caliente:** individual  
**Baños:** 3

**Metros de parcela:** 1105  
**Energía calefacción:** Eléctrico

**Garajes:** 1  
**Dormitorios:** 5

---

## Descripción:

En Cajar una propiedad que lo tiene todo, con un encanto especial que la hace diferente al resto, en un entorno que se respira tranquilidad, con extras como PISCINA PISTA DE BALONCESTO, árboles frutales y espacio para celebraciones, vistas a Granada, sobre una Parcela Urbanizable de 1.105 m<sup>2</sup> y con una sup const de 237 m<sup>2</sup> vivienda y cochera, resto piscina habitación almacén y aseo, 79 m<sup>2</sup>, con un total de 316 m<sup>2</sup> construidos. PUEDES HACER VIDA EN LA PLANTA BAJA cuentas con un amplio salón Chimenea, cocina amueblada lavandería y despensa, Baño y 1 habitación. En la planta Segunda 4 habitaciones amplias, vistas a Granada y un baño. LO QUE HACE A ESTA VIVIENDA ÚNICA: Su entorno, un rincón con Alma, Espacio, Luz, y mucho Verde con ESPACIOS ACCESIBLES, ADAPTADOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Si te gusta el Huerto dispones espacio para cultivar con Agua de Acequia, un aparcamiento para dos coches a nivel de calle puerta automática. CALIDADES DE LA VIVIENDA Doble Ventana, Calefacción Acumuladores de calor, Suelos de Mármol Macael Gres y terrazo, puertas de madera, agua caliente por Termo. UBICACIÓN Y ENTORNO: Ubicado en una zona familiar y TRANQUILA, a 10 minutos del centro de Granada, rodeada de todo tipo de servicios necesarios, bus a un minuto, Colegios e instituto Próximos, una propiedad que lo tiene todo. No solo está comprando una casa, está invirtiendo en un estilo de vida. Según Ley 10/2025, de 28 /12, así como en la normativa sectorial vigente, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición. En consecuencia, el precio de venta publicado no incluye los honorarios de la agencia a cargo de la parte compradora, ni los impuestos aplicables a la transmisión. Conforme a lo dispuesto en el art. 20.1 del TRLDCU, el precio inmueble, SE INCREMENTARÁ en los siguientes importes: Impuestos a cargo del comprador: En este caso el comprador deberá abonar el impuesto de ITP sobre el mayor valor entre el precio de venta o el valor de referencia catastral oscilando entre el 2 % y el 7%, según (RD LEGISLATIVO 1/1993, DEL 24/09, LEY DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS)NOTARIA Y REGISTRO: son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría entre un precio de 800€ y registro de 500€. (RD 1426/1989, 17/11, POR EL QUE SE APRUEBA EL ARANCEL NOTARIAL Y RD 1427/1989, DE 17/11, POR EL QUE SE APRUEBA EL ARANCEL DE LOS REGISTROS, RESPECTIVAMENTE). Honorarios profesionales de la agencia: no incluido en el precio de compra y su importe a cargo del comprador será de un dos coma cinco por ciento del precio final de venta más IVA. Los honorarios Agencia del Vendedor se entienden Incluidos en el PVP. En el caso de precisar financiación bancaria, los gastos deberán ser consensuados con la entidad bancaria. No disponemos de Servicio de Financiación. Para el cálculo del precio final definitivo rogamos contacten con la agencia donde emitiremos una oferta personalizada en función de las circunstancias personales del comprador. Las superficies, planos, distribuciones y demás datos descriptivos tienen carácter meramente orientativo y aproximado sujetos a excesos de cabida. Los precios y condiciones podrán ser objeto de modificación sin previo aviso por decisión del vendedor o por actualización de la información disponible. El inmueble se transmite sin muebles, vehículos, enseres personales ni elementos de decoración que pudieran aparecer en las imágenes o durante las visitas. La agencia actúa exclusivamente como intermediaria en la operación. El anuncio tiene carácter meramente informativo y no contractual, quedando la operación y sus condiciones sujetas en todo caso a la aceptación expresa del vendedor y a la posterior formalización del correspondiente contrato. 'Documento Informativo Abreviado' a disposición del Consumidor. Las superficies podrán diferir de las superficies reales que resulten de mediciones técnicas, Catastro o Registro.CEE E241 E46

---