



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

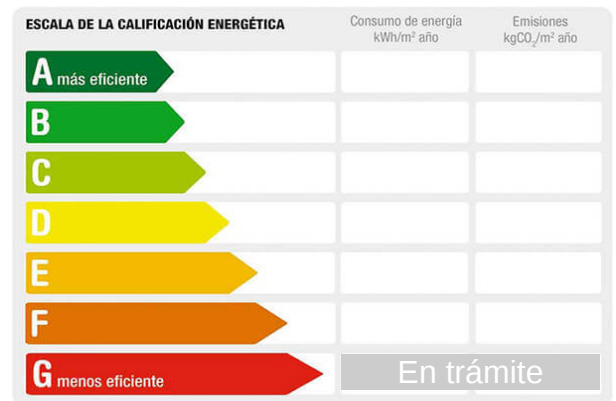
Calle Hipocrates Nº 82
Armillá

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

Referencia: **4960-ICC13198**
Tipo inmueble: Piso
Operación: Venta
Precio: **219.000 €**
Estado: Buen estado



Dirección: PASAJE DE RONDA 2 A
Planta: 1
Población: Granada
Provincia: Granada
Cod. postal: 18006
Zona: ZAIDIN



M² construidos:	86	Suelo de:	gres	útiles:	66
Dormitorios:	3	Baños:	1	Antigüedad:	1970
Gastos de comunidad/mes:	64				

Descripción:

Situada junto al Palacio de Congresos y a escasos metros de las paradas de Metro de Hípica y Alcázar del Genil, esta vivienda disfruta de una ubicación privilegiada que permite acceder cómodamente al centro de Granada y conectar con cualquier punto de la ciudad. Además, se encuentra rodeada de supermercados, comercios, centros educativos, cafeterías, zonas verdes, centro de salud y transporte público, con todos los servicios necesarios para el día a día al alcance de la mano.

La vivienda, situada en esquina, destaca por su luminosidad y ventilación natural, dos características especialmente valoradas por la comodidad y bienestar que aportan a cada estancia. Dispone de tres amplios dormitorios, salón, cocina independiente y baño completo, ofreciendo una distribución cómoda y funcional que se adapta perfectamente a las necesidades de familias, parejas o quienes buscan espacio adicional para teletrabajar.

Cuenta además con un balcón exterior con acceso desde varias estancias, un espacio ideal para disfrutar del aire libre y que contribuye a una mayor sensación de amplitud y luminosidad en la vivienda.

Se vende amueblada y se encuentra en un edificio con ascensor, lo que la convierte en una opción muy cómoda tanto para entrar a vivir desde el primer día como para quienes buscan una inversión con gran potencial debido a su excelente ubicación.

Por su ubicación estratégica, distribución y características, esta vivienda reúne muchos de los aspectos más demandados actualmente en el mercado inmobiliario. Una oportunidad para disfrutar de una vivienda luminosa, bien comunicada y rodeada de servicios, en una zona que hará más cómodo el día a día.

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

IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR

ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de vente 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.
