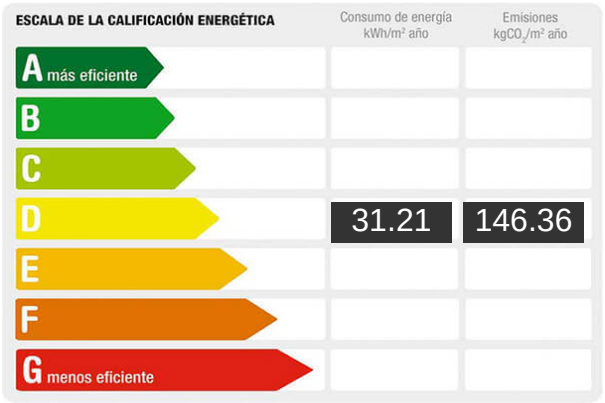
Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armilla

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

Reference:	**4962-13172**
Property type:	House
Sale/rent:	For sale
Price:	**315.000 €**
Condition:	Good condition

Address:	RAMAL DE LENCHIN 8
Town:	Cájar
Province:	Granada
Postal code:	18199
Zone:	BUENA ZONA



Sqm built:	240	**Floor:**	marble	**Living area:**	198
Plot sq.meters:	174	**Bedrooms:**	4	**Bathrooms:**	3
Antiquity:	1999				

Description:

Exclusiva Residencia Unifamiliar en Cájar: Haciendo esquina. Espacio, Calidad y Bienestar para su Familia
Les presentamos una oportunidad única para adquirir una propiedad excepcional en el Conjunto Residencial Don Rosendo, en Cájar. Esta vivienda ha sido concebida para familias que buscan un entorno de máxima tranquilidad, sin renunciar a la cercanía de todos los servicios y a la ciudad de Granada.

Descripción Detallada de la Vivienda
Esta magnífica propiedad destaca por su amplitud y una distribución inteligente en cuatro niveles, optimizando cada metro cuadrado para su confort:
- Zona de Día y Convivencia: Dispone de un salón de generosas dimensiones, inundado de luz natural, que se convierte en el corazón del hogar. La cocina, independiente y funcional, facilita la organización diaria de su familia.
- Zona de Descanso: La vivienda cuenta con 4 dormitorios espaciosos y luminosos, diseñados para garantizar el descanso y la privacidad de cada miembro de la unidad familiar.
- Espacios Exteriores Privados: Podrán disfrutar de un patio privado y tres terrazas, incluyendo una en el torreón. Son espacios ideales para sus momentos de ocio al aire libre o para que sus hijos jueguen en un entorno seguro y privado.
- Dispone de dos baños completo (uno en habitación de matrimonio) y aseo.
Planta Semisótano Versátil: Con 86 m² destinados a garaje y almacén, ofrece capacidad para varios vehículos y espacio adicional de almacenaje. Es una superficie con gran potencial para adaptarse a sus necesidades personales (despacho, zona de juegos o gimnasio).
Calidades: La vivienda cuenta con suelos de mármol, carpintería exterior de aluminio con doble acristalamiento (Climalit) y un estado de conservación impecable.

Un Entorno Privilegiado para su Familia
- Tranquilidad y Seguridad: La vivienda se ubica en una vía de acceso privado, lo que garantiza un tráfico mínimo y un silencio absoluto, ideal para el descanso.
- Servicios a su Alcance: A pocos minutos a pie, dispondrán de centros educativos, instalaciones deportivas (Pabellón de Deportes San Francisco), parques públicos y comercios locales.
- Conectividad: Disfrutarán de la paz de un entorno residencial consolidado estando a tan solo 10 minutos del centro de Granada y con fácil acceso a la Ronda Sur de Circunvalación y Sierra Nevada.

Información Adicional de Interés:
- Superficie Construida: 240 m².
- Eficiencia Energética: Certificado Letra D (excelente para este tipo de edificaciones).
- Sin Cuotas ni gastos de Comunidad.
- Estado Jurídico: Propiedad libre de cargas y lista para su transmisión inmediata.

Precio y gastos
El precio indicado no incluye el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP - Tipo general 7%), ni los gastos de notaría, registro de la propiedad y otros gastos inherentes a la compraventa que correspondan al comprador. Tampoco se incluyen los honorarios de intermediación inmobiliaria, que serán a cargo del comprador y ascienden al 2,5?% del precio más el IVA vigente. El importe total de la operación dependerá de estos conceptos y de las circunstancias particulares del/la comprador/a.
El consumidor tiene derecho a recibir, antes de la formalización de cualquier compromiso, la información completa y verificable del coste total de la operación.