



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armillá

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

Referencia: **4976-ILGnivar**
Tipo inmueble: Chalet
Operación: Venta
Precio: **349.000 €**
Estado: Buen estado



Dirección: FUENTE ENCAÑA 50
Población: Nívar
Provincia: Granada
Cod. postal: 18214
Zona: RESIDENCIAL ALFAGUARA



M² construidos: 297
Metros de parcela: 375
Dormitorios: 4
Suelo de: Rústico
Garajes: 1
Baños: 3

útiles: 275
Energía calefacción: Eléctrico
Antigüedad: 2010

Descripción:

En la preciosa y cercana localidad de Nívar, junto a la Sierra de la Alfaguara, se encuentra esta magnífica casa independiente, un hogar pensado para quienes buscan tranquilidad, naturaleza, amplitud y buena comunicación con Granada.

La vivienda está situada en un entorno privilegiado, rodeado de espacios naturales donde disfrutar de paseos, aire puro y vistas espectaculares, sin renunciar a la comodidad de estar cerca de todos los servicios y de la capital.

La casa dispone de 4 dormitorios, uno de ellos ubicado en la planta principal, con vestidor, lo que aporta comodidad y funcionalidad para el día a día.

Cuenta además con 2 baños completos, y un tercero preparado en la zona semi sótano...

Una distribución práctica y estancias amplias, luminosas y acogedoras.

Uno de sus grandes atractivos son sus amplias terrazas con vistas 360º, desde las que se puede contemplar Sierra Nevada, la Sierra de la Alfaguara, Granada y todos los alrededores.

Un espacio ideal para disfrutar del sol, organizar reuniones familiares o simplemente relajarse en un entorno único.

La vivienda fue construida en el año 2010, de ahí su inmejorable estado de conservación, con materiales de alta calidad, cuidando cada detalle para conseguir una casa funcional, confortable y atractiva.

Dispone de puertas de madera maciza, ventanas de doble acristalamiento con rotura de puente térmico y sistema oscilobatiente, así como placas solares para el agua caliente sanitaria, lo que mejora la eficiencia y el confort de la vivienda.

En el exterior, la propiedad ofrece una fantástica piscina privada con agua dulce, zonas de terraza y árboles frutales consolidados, creando un espacio perfecto para disfrutar del buen clima, la privacidad y la vida al aire libre.

Una casa totalmente independiente, con encanto, calidad constructiva y unas vistas excepcionales, ideal tanto como vivienda habitual como para segunda residencia en un entorno natural muy próximo a Granada.

Ibi 380 Aprox. anual

Te ofrecemos una gestión integral por la compra de tu vivienda, estudio financiero gratuito y asesoramiento profesional en todo el proceso desde la primera visita hasta finalizar todo la compra.

Con cambio de suministros incluido!!!

Las superficies expresadas en esta página tienen carácter descriptivo y son aproximadas.

El consumidor tiene derecho a que se le entregue el documento informativo abreviado de la vivienda (D. I. A.).

Derecho recogido en el Decreto 218/2005.

Los precios pueden ser susceptibles de modificación sin previo aviso.

AVISO IMPORTANTE: 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:

En el caso de IVA al tipo vigente del 10% (Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido)

En el caso de ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral oscilando entre el 7% y el 2% 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 el 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 entre 600€ o 300€ y en el caso del registro en un precio de entre 200€ y 450€ (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 final de venta con un mínimo de 3.000€ más IVA, por debajo de la venta de una vivienda de 100.000€.
