



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armillá

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

Referencia: **5004-urviveRSOFIA**
Tipo inmueble: Chalet
Operación: Venta
Precio: **359.000 €**
Estado: Buen estado



Dirección: REINA SOFIA 10
Población: Alhendín
Provincia: Granada
Cod. postal: 18620
Zona: Rcial Sueños de Cadima



M² construidos: 248000
Suelo de: gres
Garajes: 1
Agua caliente: individual
Baños: 3
Antigüedad: 2008

Metros de parcela: 509
Dormitorios: 3

Descripción:

En Alhendín Residencial SUEÑOS DE CADIMA una propiedad que lo tiene todo, con un ENCANTO especial que la hace diferente al resto, en un entorno que se respira TRANQUILIDAD. Vivienda Independiente, con extras como: CALEFACCIÓN por BIOMASA (Hueso de ACEITUNA) PISCINA DE CLORACIÓN SALINA CON CUBIERTA RETRÁCTIL, árboles frutales y HUERTO, vistas a SIERRA NEVADA DESPEJADAS, sobre una Parcela de 509 m2 y con una sup const de 249 m2, TRES PLANTAS. PUEDES HACER VIDA EN LA PLANTA BAJA (98.47m2) cuentas con un amplio salón en dos Ambientes Estufa de Leña, cocina amueblada en Obra, sin electrodomésticos, Despensero, Baño con Plato de Ducha, Armario Empotrado y 1 amplia habitación. En la Planta Primera (53.05m2) 2 habitaciones amplias con vistas a LA MONTAÑA, Terraza, y un baño con Bañera. En la Planta Semisótano (97.13m2): Garaje y espacio suficiente para un Segundo Salón con Baño completo o LOFT y Estufa de Leña. LO QUE HACE A ESTA VIVIENDA ÚNICA: Su entorno, un rincón con Alma, Espacio, MUCHÍSIMA LUZ, y mucho Verde. , CALIDADES DE LA VIVIENDA Ventana, PVC Oscilobatientes, Calefacción, Azulejos de Fajalauza, Puertas de Madera, paredes Lisas. 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 cinco minutos, Colegios e instituto próximo, 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. ´DIA´ a disposición del Consumidor.
