



INMUEBLES TOP GRANADA

Inmuebles Top Granada

Calle Hipocrates Nº 82
Armillá

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

Referencia: **5019-EU13198A**

Tipo inmueble: Piso

Operación: Venta

Precio: **199.000 €**

Estado: Buen estado



Dirección: CAMINO DE RONDA 2

Planta: 1

Población: Granada

Provincia: Granada

Cod. postal: 18006

Zona: RONDA



M² construidos: 84 **útiles:** 67

Baños: 1 **Antigüedad:** 1970

Dormitorios: 3

Gastos de comunidad/mes: 63

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 venta 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.

PARA EL CALCULO DEL PRECIO FINAL DEFINITIVO ROGAMOS CONTACTEN CON EUROCASA GESTION INMOBILIARIA, DONDE EMITIREMOS UNA OFERTA PERSONALIZADA EN FUNCIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL COMPRADOR.

Las superficies expresadas tienen carácter descriptivo y son aproximadas.
