

Referencia: **2616-V__**
 Tipo inmueble: Chalet
 Operación: Venta
 Precio: **425.000 €**
 Estado: Buen estado



Dirección: Lugar Niao
 Población: Cabranes
 Provincia: Asturias
 Cod. postal: 33580
 Zona: Viñon - Niao



M² construidos: 120	Suelo de: parquet	útiles: 108
Metros de parcela: 1031	Garajes: 1	Agua caliente: individual
M² terraza: 40	Terraza(s): 1	Dormitorios: 3
Orientación: sur	Baños: 2	Antigüedad: 2009
Exterior/Interior: exterior	Armarios: 3	

Descripción:

¿Te imaginas despertar cada día con el corazón de Asturias a tus pies? Esta espectacular casa independiente en Niao (Cabranes) no es solo una vivienda, es un refugio de paz. Con una orientación sur privilegiada y una finca de 1.000 m² totalmente cerrada, la privacidad y la luz están garantizadas.

El alma de la casa es su salón de doble altura con techos de madera, donde los grandes ventanales enmarcan las montañas como si fueran cuadros vivos. Dispone de una cocina moderna con acceso directo al jardín, tres amplios dormitorios y un porche de 50 m² perfecto para disfrutar del aire puro. Además, cuenta con un hórreo impecable y una planta inferior diáfana de 150 m² con cocina y baño, ideal para celebraciones o como garaje de gran capacidad. Tu nuevo hogar te espera, ¿vienes a conocerlo?

IMPORTANTE De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 21% (Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido).

En el caso del ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral, oscilando entre el 3% y el 10% en función de las condiciones del comprador y del precio del inmueble, todo ello de acuerdo con Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. A nivel autonómico, se aplica el Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales en materia de tributos cedidos.

NOTARÍA Y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la notaría en un precio de entre 600 € a 1.200 € y en el caso del Registro en un precio medio de unos 400 €, dependiendo del valor del inmueble (Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el 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).

HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: Incluidos en el precio de compra.

EN EL CASO DE PRECISAR FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos adicionales deberán se consensuados con la entidad financiera

PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO FINAL, ROGAMOS CONTACTEN CON NOSOTROS Y LE EMITIREMOS UNA OFERTA PERSONALIZADA EN FUNCIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL COMPRADOR
