Innova Inmobiliaria

Calle Paraíso nº 4 Edif. Jerez 74 Of.3/18
Jerez de la Frontera

Phone: 956105818
Phone 2: 0
e-mail: innova@jerez.es

Reference:	**2890B**
Property type:	Apartment
Sale/rent:	For sale
Price:	**275.000 €**
Condition:	Good condition

Address:	Pablo Neruda 4
Floor:	4
Town:	Jerez de la Frontera
Province:	Cádiz
Postal code:	11405
Zone:	Renfurbis

Sqm built:	110	**Floor:**	scaffold	**Living area:**	100
Garages:	1	**Hot water:**	individual	**Bedrooms:**	4
Bathrooms:	2	**Outward/Inward:**	outward		

Description:

Piso exterior de 4 dormitorios. Presentamos esta espaciosa propiedad residencial compuesta por 4 dormitorios, 2 baños completos, salón-comedor, cocina con lavadero independiente y un cuarto trastero.Plaza de garaje en planta sótano. La vivienda se encuentra actualmente bajo un proceso de acondicionamiento y mejora integral de acabados: se está ejecutando el pintado completo de los paramentos verticales y la instalación de un nuevo pavimento de tarima vinílica de alta resistencia.Destaca el salón-comedor, dotado de amplios ventanales que ofrecen un gran aporte de iluminación natural y vistas despejadas de gran valor visual. La distribución de los dormitorios está optimizada mediante carpintería interior de armarios empotrados en todas las estancias, garantizando un óptimo aprovechamiento del espacio útil. Propiedad lista para entrar a vivir tras la finalización de los trabajos de adecuación.Salvo las operaciones de compra de viviendas de obra nueva que están sujetas al 10% de IVA, las de segunda mano están sujetas a ITP, cuyo tipo general es del 7% respecto al precio de venta, pero en casos especiales se puede ver reducido al 6% o 3,5% en virtud de lo dispuesto en la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía junto con modificaciones introducidas por normas posteriores como el Decreto-ley 7/2021 y la Ley 8/2025 de Presupuestos para 2026.

Los gastos de Notaría y Registro dependerán del precio final de la compraventa, número de copias de la escritura, número de páginas de la escritura, complejidad, etc, en virtud de lo dispuesto en el Anexo I del Real Decreto 1426/1989, por el que se aprueba el arancel general de Notaría y el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.

En caso de necesidad de financiación bancaria para la compra, los gastos de la misma deberán ser obtenidos de la entidad bancaria que vaya a financiar la operación.

El comprador, en caso de que querer adquirir la vivienda a través de la agencia, deberá abonar a ésta unos honorarios que ascienden al 3 % del precio de la compraventa, con un mínimo de 4.000. -€, más IVA del 21%.

Se hace constar que la agencia efectúa una labor de intermediación y que las condiciones finales de la compraventa quedan sujetas a la aceptación expresa de la parte vendedora y a la ulterior formalización del contrato.