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:	**2891**
Property type:	Chalet
Sale/rent:	For sale
Price:	**595.000 €**
Condition:	Good condition

Address:	Costa de Azahar
Town:	Jerez de la Frontera
Province:	Cádiz
Postal code:	11407
Zone:	Carrascal

Sqm built:	211	**Floor:**	scaffold	**Living area:**	200
Air conditioner:	split	**Plot sq.meters:**	250	**Hot water:**	individual
Bedrooms:	4	**Bathrooms:**	3	**Antiquity:**	less than 5 years
Toilets:	1	**Outward/Inward:**	outward	**Cupboards:**	5

Description:

Chalet pareado en venta: Diseño contemporáneo y alta eficiencia de 211 m².
Presentamos esta exclusiva propiedad residencial pareada de recién construcción con 210 m² construidos sobre una parcela de 250 m², la cual reserva 180 m² destinados a patio y jardín privado.
En planta baja, la vivienda apuesta por la arquitectura de espacios conectados, unificando el salón, el comedor y la cocina en un único núcleo de convivencia de gran amplitud.Cuenta también con un dormitorio y un aseo en esta planta baja. Este espacio se prolonga hacia el exterior gracias a dos grandes puertas correderas acristaladas que suprimen las barreras visuales con el jardín. La planta primera alberga la zona de descanso,la habitación principal tipo suite , equipada con su propio vestidor y baño completo y por dos dormitorios todos con armarios empotrados y un baño general . La totalidad de los dormitorios y cuartos de baño disfrutan de iluminación directa del exterior. Cabe destacar la resolución arquitectónica de la planta sótano, articulada en torno a un patio inglés que inunda de luz natural y aireación natural sus dependencias, compuestas por un amplia sala de usos múltiples y un cuarto de baño. 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.