BQR Servicios Inmobiliarios

C/ Paraiso, s/n Urb. Parque Avenida Bq. 3
Jerez de la Frontera

Phone: 956307253
e-mail: info@bqrserviciosinmobiliarios.es

Reference:	**870-BQR**
Property type:	Chalet Pareado
Sale/rent:	For sale
Price:	**725.000 €**
Condition:	Good condition

Town:	Jerez de la Frontera
Province:	Cádiz
Postal code:	11405
Zone:	ALTILLO-NORTE

Sqm built:	300	**Floor:**	marble	**Air conditioner:**	centralized
Plot sq.meters:	294	**Garages:**	2	**Sqm terrace:**	16
Terraces:	1	**Heating energy:**	natural gas	**Bedrooms:**	4
Orientation:	east-west	**Bathrooms:**	4	**Antiquity:**	2011
Toilets:	1	**Outward/Inward:**	outward	**Cupboards:**	9

Description:

CHALET CON PISCINA EN EL ALTILLO. ZONA NORTE. SIN COMISION AL COMPRADOR

Construido en una parcela de unos 300 metros cuadrados, este impresionante pareado dispone en el exterior de jardín, piscina privada, zona para aparcamiento de 2 vehículos bajo pérgola, porche delantero, cuarto de calderas, tendedero, aseo, trastero y porche trasero.

La construcción se distribuye en tres alturas:

-En planta baja cuenta con hall de entrada, amplio salón-comedor (independizables con puerta corredera) con acceso a porche trasero, cocina equipada con acceso a porche trasero y tendedero, baño y escaleras de acceso a las diferente plantas.

-En planta primera dispone de distribuidor, 3 dormitorios (el principal en suite con vestidor y acceso a terraza) 2 baños completos y terraza.

-La construcción se completa con un sótano con dos accesos al mismo (interior y exterior de vivienda). Se distribuye en varias estancias versátiles Dormitorio en suite con vestidor, despensa, amplio salón de juegos, baño completo, despacho y trastero

Magníficas calidades: -Suelos de mármol en planta principal y parquet en dormitorios de la primera planta.- Aire acondicionado por conductos en planta baja y split en dormitorios.- Radiadores en toda la vivienda.- Ventanas oscilobatientes con doble acristalamiento y mosquiteras.- Cortina de cristal en el porche trasero.- Persianas automatizadas en ventanales del salón comedor, cocina y dormitorio principal.- Incontables armarios empotrados.- Paredes lisas.- .- bañera hidromasaje.-Puertas y rejas de seguridad.- Preinstalación de chimenea y de placas solares para agua caliente.- Puerta de entrada de vehículos automatizada .....etc.
La zona, una de la mas deseadas de la ciudad, cuenta con todo tipo de comercios y servicios (Hipercor, Mercadona, Aldi, estaciones de servicios, innumerables servicios de hostelería, entidades financieras..etc) estando perfectamente conectada con la carretera de circunvalación y las diferentes zonas de la ciudad. A escasos metros del jadin escénico, uno de los pulmones de la ciudad,.

NO LO DUDE Y CONSÚLTENOS.

´De acuerdo con lo prevenido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, se informa al cliente que los gastos notariales, registrales, I. T. P. , honorarios de intermediación, gastos financieros, y otros gastos inherentes a la compraventa no están incluidos en el precio. disponible Dia.

Cláusula de Transparencia y Desglose de Gastos (Ley 10/2025)
PRECIO DE VENTA: 725.000 € + GASTOS

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,

ALGUNAS DE LAS FOTOS HAN SIDO MEJORADAS CON IA