**Innova Inmobiliaria**

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

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

| | |
|---|---|
| Referencia: | **2889A** |
| Tipo inmueble: | Apartamento |
| Operación: | Venta |
| Precio: | **113.000 €** |
| Estado: | Buen estado |



| | |
|---|---|
| Dirección: | Ronda de los viñedos 4 |
| Planta: | Baja |
| Población: | Jerez de la Frontera |
| Provincia: | Cádiz |
| Cod. postal: | 11403 |
| Zona: | La Vid |




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **M² construidos:** | 66 | **Suelo de:** | porcelánico | **Aire acondicionado:** | frío/calor |
| **Agua caliente:** | individual | **Dormitorios:** | 2 | **Baños:** | 1 |
| **Exterior/Interior:** | exterior | **Gastos de comunidad/mes:** | 15 | | |

**Descripción:**

Oportunidad a pocos metros de la Universidad !!! Piso en planta BAJA, facil acceso sin escalones, muy luminoso. Está distribuido en hall de entrada,salón, dos dormitorios, un baño con plato de ducha y cocina sin amueblar.Optima inversión para alquilar a estudiantes.
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.