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:	**2892**
Tipo inmueble:	Apartamento
Operación:	Venta
Precio:	**230.000 €**
Estado:	Reformado



Dirección:	Franco
Planta:	Entreplanta
Población:	Jerez de la Frontera
Provincia:	Cádiz
Cod. postal:	11403
Zona:	CENTRO



M² construidos:	76	**Suelo de:**	mármol	**útiles:**	64
Aire acondicionado:	centralizado	**Agua caliente:**	individual	**Dormitorios:**	3
Baños:	2	**Exterior/Interior:**	interior	**Gastos de comunidad/mes:**	62

Descripción:

Se vende piso en pleno centro de Jerez de la Frontera, orientado a un amplio jardín de naranjo, de uso comunitario, lo que garantiza luminosidad constante e aislamiento acústico respecto al tráfico urbano.
Características principales y calidades:
Reforma integral (2024): actualización completa de instalaciones, revestimientos y distribución, la cual ha mejorado notablemente la eficiencia energética de la vivienda. Aislamiento y carpintería exterior: Ventanas de PVC de altas prestaciones con Rotura de Puente Térmico (RPT), doble acristalamiento con cámara de aire aislante y persianas eléctricas domotizadas. Paredes con acabado liso y pintura plástica en toda la vivienda. Zona de día: concepto abierto que integra salón-comedor y cocina en un único espacio diáfano. Cocina con mobiliario a medida de reciente instalación y electrodomésticos de alta gama integrados. Sistema de ACS mediante termo eléctrico de doble depósito de alta eficiencia.
Zona de noche con 3 dormitorios y 2 baños. Dormitorio principal con baño privado tipo suite. Segundo baño completo para dar servicio al resto de las estancias. Aire acondicionado centralizado y puerta de acceso acorazada.
OPCIÓN ADICIONAL, posibilidad de adquirir plaza de garaje en el mismo edificio.
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.