



### Características

- 7 habitaciones
- 5 baños
- Estado de conservación: Buen estado
- Superficie parcela: 1467 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: 530 m<sup>2</sup>
- Terraza
- Antigüedad: 1987
- Plaza de garaje incluida
- Garaje doble
- Armarios empotrados
- Trastero
- Electrodomésticos
- Calefacción
- Aire acondicionado
- Piscina propia
- Orientación: Este Oeste
- Carpintería: Madera
- Carpintería exterior: Doble Cristal
- Suelos: Gres
- Vistas:

### Certificado energético

- Calificación energética: D
- Consumo de energía kWh/m<sup>2</sup> año: 90.53
- Calificación energética emisiones: C
- Consumo Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año: 15.46



- Agua
- Chimenea
- Jardín
- Alarma
- Todo exterior

¿Buscas una propiedad que destaque por su independencia y sus vistas en la zona más exclusiva de Aljarafe?~Ubicado en la Cornisa de Simón Verde, este chalet independiente no es solo una casa, es un mirador privado hacia Sevilla. Con 530 m<sup>2</sup> construidos sobre una parcela de 1.422 m<sup>2</sup>, esta propiedad ofrece el equilibrio perfecto entre la vida tranquila y la cercanía a la ciudad (a solo 10 minutos del centro).~¿Por qué esta es la oportunidad que estabas guardando? Sabemos que la tienes en tus favoritos. Si buscas amplitud real y seguridad, estas son sus grandes CUALIDADES:~ Vistas Panorámicas: Una terraza principal diseñada para disfrutar de los mejores atardeceres de la cornisa.~ Privacidad Total: Parcela rodeada de vegetación en una urbanización con vigilancia 24h.~ Bienestar y Confort Técnico: Climatización centralizada frío/calor, radiadores en toda la casa y ventanas de cristal blindado con Climalit.~Una distribución inteligente para toda la familia:~La vivienda juega con las cotas del terreno para maximizar la luz:~ PLANTA PRINCIPAL (Acceso calle): El corazón de la casa. Un salón imponente, cocina office con despensa y una terraza que te dejará sin palabras. La planta se completa con una habitación y un baño.~ PLANTA SUPERIOR: Un espacio íntimo con habitación, baño y galería privada.~ PLANTA DE JARDÍN: Esta planta está a nivel de jardín y piscina. Cuenta con 5 dormitorios (principal en suite), y una sala de estar. Es el área perfecta para mantener la casa fresca en verano y tener acceso directo al agua y al césped. Posibilidad de entrada directa desde el exterior.~Un lienzo en blanco con facilidades:~La casa está en buen estado, pero sabemos que quieres hacerla tuya. Por eso:~ Precio Negociable: La propiedad está abierta a escuchar propuestas serias y razonables.~ Proyecto de Reforma: Si te cuesta visualizar el cambio, te ofrecemos un proyecto llave en mano adaptado a tu estilo.~ Financiación: Te ayudamos a encontrar la mejor solución hipotecaria si lo necesitas.~Ubicación y entorno: Urbanización muy demandada, en un entorno tranquilo, rodeada de todo tipo de servicios: centros comerciales, restaurantes, colegios, institutos, supermercados, farmacias, clubes, parques, paradas de metro cercanas y transporte público.~Para la venta:~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según el arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Enlace: [notariared.com/calculadora-gastos-compra-vivienda/](http://notariared.com/calculadora-gastos-compra-vivienda/)~\*Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción se facturará según el arancel oficial: ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Igual enlace anterior~\*Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden de forma estimativa a [363 ? aprox.] (IVA incluido), aunque depende de cada caso, y su dificultad.~\*Honorarios Agencia del Vendedor: incluidos en el PVP.~\*Honorarios Agencia del comprador: La agencia prestará los servicios de información, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Encargo de Servicios y en el D.I.A. Si solicita servicios adicionales o personalizados, sus honorarios serán informados previamente, de forma individualizada y por escrito, conforme a la libertad de pactos y a la normativa vigente.~\*Si necesita Financiación, su banco le informará~\*Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales (ITP): Se aplicará el tipo impositivo vigente en Andalucía (generalmente el 7%, sin perjuicio de tipos reducidos del 6%, 3,5%, etc, aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble). El impuesto se devenga sobre el superior entre: 1.- Valor de Referencia de Catastro; y 2.- Precio de venta. Puede calcular su situación personal en el portal oficial de la A.T. de Andalucía.<br>

## "Garantía Sevilla 2000"

### Los Servicios Inmobiliarios de más alta calidad en Sevilla



Única Inmob. de Sevilla  
con Certif. Calidad  
AENOR ISO 9001



Agente de la Propiedad  
Inmobiliaria (API)  
Colegiado nº 901



Empresa asociada a UNEXIA y  
Perito Judicial Homologado



Premio Nacional  
"El Suplemento 2017"



Socio Fundador de la  
Agrupación ALIANZA Sevilla



Miembro CRS certificado y  
Realtor Internacional (SIR)



Medalla de Oro Europea  
al Mérito en el Trabajo 2018



Premios  
"Empresario Sevillano 2015"  
y "Andalucía Excelente 2016"

#### **Ag. Sevilla Centro 1** (Puerta Osario)

**955 51 33 00**

c/ María Auxiliadora, nº 1  
centro@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Centro 2** (Av. Constitución)

**955 11 49 50**

Av. Constitución, 27, 1º C  
centro2@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Este 1** (Av. Ciencias)

**954 47 50 70**

Av. de la Ciencia, 24  
sevillaeste@sevilla-2000.com

#### **Ag. Sevilla Este 2** (Uruñuela / Santa Clara)

**954 07 76 60**

Paseo Miguel Unamuno, 15  
sevillaeste2@sevilla-2000.com

#### **Ag. Centro de Ventas** (Piso Piloto Resid. Argos)

**955 11 49 50**

Av. Las Ciencias, nº 23  
residencial-argos@sevilla-2000.com

#### **Ag. Aljarafe** (Mairena del Aljarafe)

**954 49 39 32**

Av. Cuba, nº 21  
daniel@sevilla-2000.com

[www.sevilla-2000.com](http://www.sevilla-2000.com)