



### Características

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Estado de conservación: Entrar a vivir
- Planta: 4
- Superficie útil: 52.52 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: 59.7 m<sup>2</sup>
- Terraza
- Gastos de comunidad: 70 euros
- Antigüedad: 1961
- Cocina independiente
- Aire acondicionado
- Carpintería: Madera
- Carpintería exterior: Aluminio
- Vistas: A la Calle
- Luz
- Agua

### Certificado energético

- Calificación energética: G
- Consumo de energía kWh/m<sup>2</sup> año: 217.8
- Calificación energética emisiones: E
- Consumo Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año: 40.9



Gran vivienda junto Calle Arroyo!!!~~Amplia, totalmente exterior y muy luminosa. Dispone de 59m2 construidos con muy buena distribución.~~El salón es de paso, muy cómodo, con acceso a gran terraza que le aporta mucha luz natural.~~La cocina es independiente y se encuentra amueblada, muy práctica, con amplia zona ideal como alacena/lavadero/trastero....~~El piso dispone de tres dormitorios exteriores y un baño con placa de ducha. Bloque sin ascensor.~~Las ventanas son de aluminio, las puertas de madera y el suelo de terrazo, cuenta con un split de aire acondicionado en salón.~~Muy bien situado, junto Calle Arroyo y con todo tipo de servicios a su alcance, comercios, colegios....y muy bien comunicado con el centro, con paradas de autobús a escasos metros. No dude en solicitar visita, ésta puede ser vivienda!!!~~En cumplimiento de las obligaciones de información previstas Disp. final 3ª de la Ley 10/2025, de 28 de diciembre, de servicios de atención a la clientela y transparencia, así como en la normativa sectorial vigente, y RD 218/2005 de Inf. de la Junta de Andalucía, el precio indicado no incluye los gastos e impuestos inherentes a la adquisición, los cuales se desglosan estimados o con posibilidad de calcularlos a continuación; los gastos más ajustados serán dados en el D.I.A./F.I.S. en la visita a inmuebles, o antes.~\*Gastos de Notaría: La Minuta se calculará según al arancel notarial oficial: Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre del portal del Notariado. Enlace: <https://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: 3% + IVA (21%) no incluido en el PVP.- La agencia prestará los servicios de mediación, asesoramiento y acompañamiento previstos en el Contrato de Prestación de Servicios y en el D.I.A./F.I.S. 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. Enlace: <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmisiones.html> ~~<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  
sevillae1@sevilla-2000.com

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

**954 07 76 60**

Paseo Miguel Unamuno, 15  
sevillae2@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)