



## Inmobiliaria Hiniesta Peinado

Avenida del Ejercito nº 10  
El Puerto de Santa María

Teléfono: 956874433  
Teléfono 2: 686599466  
e-mail: manuel@hiniestapeinado.com

Referencia: **PT12508-ej12507**  
Tipo inmueble: Piso Bajo  
Operación: Venta  
Precio: **170.000 €**  
Estado: Buen estado



Planta: Baja  
Población: El Puerto de Santa María  
Provincia: Cádiz  
Cod. postal: 11500  
Zona: mar de cadiz



**M<sup>2</sup> construidos:** 85      **útiles:** 74      **Dormitorios:** 3  
**Orientación:** suroeste      **Baños:** 1      **Exterior/Interior:** exterior

---

## Descripción:

Se vende magnífica vivienda en planta baja situada en la tranquila y demandada zona de Fermesa. Por favor, llamen en horario comercial o whatsapp al 6-seis 7-siete 4-cuatro 1-uno 0-cero 0-cero 3-tres 1-uno 4-cuatro (Rocío, Inmobiliaria Hiniesta Peinado).

Se vende magnífico piso en la zona de Fermesa, con una excelente ubicación, muy cerca del Instituto Mar de Cádiz y del Camino de los Enamorados.

La vivienda cuenta con 3 habitaciones, 1 baño, cocina amueblada y amplio salón, ofreciendo un espacio cómodo y funcional, ideal tanto para familias como para inversión.

Dispone de reformas en suelos y puertas, así como renovación en el alicatado del cuarto de baño, lo que aporta un aspecto moderno y cuidado.

Destaca por ser una vivienda muy luminosa, gracias a su orientación y al ser totalmente exterior.

Su ubicación es estratégica:

A tan solo 10 minutos andando de la Playa de la Puntilla

A unos 15 minutos a pie del centro

Además, en sus alrededores encontrarás todo tipo de servicios: comercios, bares, colegios, farmacias y supermercados.

¡Una gran oportunidad en una de las zonas más demandadas!

NOTAS: Las superficies expresadas en esta página tienen carácter descriptivo y son aproximadas. De conformidad con el artículo 20.1 del T.R.L.D.C.U., el precio del inmueble se incrementará en los siguientes importes:

1.- IMPUESTOS A CARGO DEL COMPRADOR:

En el caso de IVA al tipo vigente del 10%, de acuerdo con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido

En el caso de ITP sobre el mayor de los valores entre el precio de venta o el de referencia catastral, oscilando entre el 3,5% y el 7% en función de las condiciones del comprador, todo ello de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

2.- NOTARIA y REGISTRO: Son gastos sometidos a arancel, si bien su coste estimado puede oscilar para la Notaría en un precio aproximado de unos 350 euros, y en el caso del Registro de la Propiedad de 650 euros, todo ello de acuerdo con el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, y con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

3.- HONORARIOS PROFESIONALES DE LA AGENCIA INMOBILIARIA: No incluidos en el precio de compra, y su importe a cargo del comprador será de un 3% más IVA sobre el precio de venta.

4.- EN CASO DE FINANCIACIÓN BANCARIA: El importe de los gastos adicionales deberá ser consensuado con la entidad financiera.

5.- Se ruega contacten directamente con la agencia (HINIESTA PEINADO) a fin de poder facilitarles una oferta personalizada que incluya el cálculo del precio definitivo en función de las circunstancias personales de cada comprador.

---