TerraVista Inmobiliaria
Razón Social: TERRA VISTA PROPIEDADES SLU
CIF: B56216054
Avd. de la Estación 22
04005, Almería
Tel: +34 722 234 138 | https://terravistainmobiliaria.com/

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

Decreto 218/2005 de 11 de Octubre - Junta de Andalucía

Inmueble: Piso en venta en Níjar

Ubicación: Nijar
Referencia: 2026-172

104.000 €
(904 €/m²)

Intermediario: TERRA VISTA PROPIEDADES SLU
Gastos Incluidos: No. Ver desglose abajo.

115 m²	3 hab.	1 baños	2ª planta	Exterior

1. Descripción del Inmueble y Calidades

Superficie	115 m² construidos
Habitaciones	3
Baños	1
Estado	Segunda mano/para reformar
Orientación	este
Año de construcción	1967

2. Certificación Energética y Equipamiento

Consumo: 154 kWh/m² año
Emisiones: 21 kg CO2/m² año

Calificación: E

A	B	C	D	E	F	G

3. Aspectos Económicos (Gastos de Compra)

Precio de venta (Base)	104.000,00 €
ITP (6.0%)	6.240,00 €
Notaría (estimado)	416,00 €
Registro de la Propiedad (estimado)	260,00 €
Gestoría (estimado)	350,00 €
TOTAL ESTIMADO GASTOS	7.266,00 €

El comprador deberá abonar los tributos y gastos derivados de la compraventa según la legislación vigente. En Andalucía, el ITP para vivienda usada es del 7% (si bien existen bonificaciones del 6%, 3,5% o 2% para jóvenes, familias numerosas o personas con discapacidad). Los aranceles notariales y registrales están regulados por ley.

4. Información adicional del vendedor

Piso en venta en Calle El Parque nº 2, Níjar pueblo
¡Gran oportunidad en el centro de Níjar!
Se vende vivienda en planta baja situada en Calle El Parque nº 2, en pleno centro de Níjar pueblo, en una de sus calles principales, con una ubicación ideal para disfrutar de la comodidad de tener los servicios y comercios del entorno a mano.
La vivienda cuenta con 115 m², distribuidos en tres dormitorios, con posibilidad de habilitar una cuarta habitación, un baño completo y espacios con múltiples posibilidades para adaptar la vivienda a tus necesidades.
Dispone de una agradable terraza y destaca por dar a dos calles, lo que ofrece diferentes posibilidades de distribución y aprovechamiento de los espacios. Además, cuenta con un garaje amplio, una gran ventaja para disfrutar de comodidad y espacio adicional.
Al tratarse de una vivienda en planta baja, sin escalones, resulta especialmente práctica para quienes buscan evitar escaleras y disfrutar de un acceso cómodo.
La propiedad necesita algunas reformas, lo que te permitirá renovarla y personalizarla a tu gusto, convirtiéndola en el hogar que siempre has imaginado o en una interesante oportunidad de inversión.
Características principales:
Ubicación: Calle El Parque nº 2, Níjar pueblo.
Superficie: 115 m².
Planta baja, sin escalones.
3 dormitorios, con posibilidad de 4.
1 baño.
Terraza.
Garaje amplio.
Vivienda con fachada a dos calles.
Necesita algunas reformas.
Una vivienda con mucho potencial, excelente ubicación y numerosas posibilidades para crear un hogar a tu medida, en pleno corazón de Níjar.
¡No dejes pasar esta oportunidad!

5. Condiciones Legales y Documentación

Título Jurídico y Cargas: El inmueble se transmite libre de cargas y al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y de los gastos de comunidad, salvo error u omisión. La Nota Simple Registral estará a disposición del comprador previa solicitud.

Licencias: Al tratarse de una vivienda de segunda mano, cuenta con las licencias de primera ocupación originales del edificio.

Condiciones del contrato: El consumidor tiene derecho a elegir Notario dentro de la plaza de Almería capital. Cualquiera de los contratantes podrá compeler al otro para elevar a escritura pública la compraventa desde que haya concurrido el consentimiento y los requisitos legales.

Documentación: La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición de los solicitantes en nuestras oficinas sitas en Avd. de la Estación 22, 04005, Almería.

TERRA VISTA PROPIEDADES SLU	INTERESADO
Firma:	Firma:
FIRMADO	FIRMADO

Documento generado el 03/11/2026 por D.I.A. Generator — TERRA VISTA PROPIEDADES SLU · https://terravistainmobiliaria.com/