**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 Calle de los Juegos de Atenas

**Ubicación:** El Toyo, Almería
**Referencia:** 2026-173

**259.000 €**
(2.023 €/m²)

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

| 128 m² | 2 hab. | 1 baños | 2ª planta | Exterior | Con ascensor |
|---|---|---|---|---|---|

## 1. Descripción del Inmueble y Calidades

| | |
|---|---|
| **Superficie** | 128 m² construidos |
| **Habitaciones** | 2 |
| **Baños** | 1 |
| **Estado** | Segunda mano/buen estado |
| **Orientación** | este |
| **Año de construcción** | 1967 |

## 2. Certificación Energética y Equipamiento

**Consumo:** 122 kWh/m² año
**Emisiones:** 11 kg CO2/m² año

**Calificación: E**

| A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

## 3. Aspectos Económicos (Gastos de Compra)

| | |
|---|---|
| **Precio de venta (Base)** | 259.000,00 € |
| **ITP (6.0%)** | 15.540,00 € |
| **Notaría (estimado)** | 1.036,00 € |
| **Registro de la Propiedad (estimado)** | 647,50 € |
| **Gestoría (estimado)** | 350,00 € |
| **TOTAL ESTIMADO GASTOS** | 17.573,50 € |

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 Planta Baja - RSG Golf, El Toyo

¡Descubre tu nuevo hogar en este magnífico piso de planta baja ubicado en el exclusivo residencial RSG Golf de El Toyo! Con 128 m² de superficie, esta vivienda te ofrece todo lo que necesitas para disfrutar de una vida cómoda y conectada con la naturaleza.

El inmueble cuenta con 2 dormitorios espaciosos, siendo uno de ellos con armario empotrado para mayor comodidad de almacenaje. Dispone de 1 baño completo perfectamente equipado. El salón-comedor es amplio y luminoso, con comunicación directa hacia la terraza y el jardín privado, permitiéndote disfrutar del exterior en cualquier momento del día. La cocina ha sido equipada y ampliada para ofrecerte mayor funcionalidad en tus tareas culinarias diarias.

Las pertenencias incluyen un garaje privado de 12 m², trastero para guardar tus pertenencias, y acceso a aparcamiento comunitario tanto para residentes como para visitas. Además, el residencial pone a tu disposición aproximadamente 2 hectáreas de zonas verdes, piscina comunitaria y pista de pádel para que disfrutes del ocio y el deporte.

La seguridad es prioritaria en este residencial privado y videovigilado, garantizando tu tranquilidad y la de tu familia. El sistema de recogida neumática de basura facilita la gestión de residuos de forma higiénica y discreta. El entorno está cuidadosamente diseñado para potenciar el disfrute de espacios exteriores, creando una comunidad orientada al bienestar y la calidad de vida.

¡No dejes pasar esta oportunidad! Un piso perfecto para quienes buscan confort, seguridad y conexión con espacios verdes en un entorno privilegiado.

## 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/