Durán Carasso
GRUPO INMOBILIARIO



FINCA AMB DUES MASIES RESTAURADES EN VENDA A VALLCEBRE

Vallcebre / Berguedà

Preu	895.000 €
Sup. construïda	585 m²
Habitacions	5
Banys	6
Terreny	30.000 m²
Classificació energètica	A
Índex prestació energètica	63.00 kw h/m² any
Classificació d'emissions	A
Emissions	14.00 co/m² any
Any de construcció	1950

- ✓ Calefacció
- ✓ Jardí
- ✓ Terrassa
- ✓ Armaris encastats
- ✓ Vistes a la muntanya
- ✓ Xemeneia
- ✓ Balcó


Espai Actiu Vallcebre,
Escola de muntanya
B-401
Cal Marxa
Torrent del

Vallcebre / Berguedà

Finca de 3,16 hectàrees amb dues masies restaurades, a 1.386 metres d'altitud i al costat del poble de Vallcebre, al Prepirineu català. El terreny està qualificat com a sòl rústic i queda a 15 km del Pedraforca, a 40 km de les pistes de La Molina-Masella, a la Cerdanya, i a prop del jaciment paleontològic de Fumanya: un lloc per viure-hi tot l'any, fer esport a l'aire lliure i gaudir de la muntanya.

El camí arriba asfaltat fins a la porta automàtica de la finca. Les dues cases estan construïdes amb fusta i pedra, com les cases de muntanya de la zona, i conserven elements arquitectònics originals. La propietat s'abasteix d'energia solar i té certificació energètica A; la casa principal s'escalfa amb terra radiant d'aigua calenta en circuit tancat.

La casa principal es distribueix en dues plantes més altell. S'hi entra pel porxo al rebedor i al menjador-sala d'estar de doble alçada, amb zona de lectura i llar de foc de disseny. La cuina, oberta i totalment equipada, es tanca amb vidrieres i té estufa nòrdica. Completen l'habitatge tres habitacions dobles, totes en suite, i un altell diàfan que funciona com a zona polivalent. A la planta baixa hi ha garatge per a dos cotxes, safareig, armaris encastats, rebost i bany complet amb dutxa. Els tancaments són d'alumini amb vidre laminat i totes les finestres tenen porticons de fusta.

La segona casa té dues plantes i annexos. El menjador, amb llar de foc, comparteix una estança de doble alçada amb la cuina integrada; hi ha a més una sala d'estar amb llar de foc, dos dormitoris dobles, un bany complet i un lavabo. S'escalfa amb radiadors i aigua calenta per caldera de gasoil, i disposa de sala de calderes i traster exterior.

La normativa de la zona permet el turisme rural, la restauració i les activitats artesanals, sanitàries i assistencials, d'oci i administratives. Una opció de vida diferent i més sostenible, amb la muntanya a la porta.

Honoraris de l'agència: inclosos en el preu o a càrrec del venedor.

Impostos i despeses de compra (a càrrec del comprador, no inclosos en el preu):

- Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP): subjecte a la tarifa vigent a Catalunya, que actualment, amb caràcter general, és progressiva i es calcula aplicant els trams següents sobre el preu de venda:
  - 10 % fins a 600.000 €.
  - 11 % entre 600.000 € i 900.000 €.
  - 12 % per la part que excedeixi de 900.000 € fins a 1.500.000 €.
  - 13 % per la part que excedeixi d'1.500.000 €.
- Supòsits especials: hi ha tipus reduïts i beneficis fiscals per a determinats col·lectius, com el 5 % per a joves de fins a 35 anys que adquireixin el seu habitatge habitual i compleixin els requisits legals de renda, famílies nombroses, famílies monoparentals o persones amb discapacitat, i altres supòsits previstos en la normativa tributària vigent.
- Despeses de Notaria i Registre de la Propietat: a càrrec del comprador, calculades d'acord amb els aranzels oficials regulats legalment (l'import final dependrà de l'extensió de l'escriptura, de les còpies expedides i del nombre de finques registrals).
- Gestoria (opcional, només en cas de contractar-la): honoraris professionals segons la tarifa de la gestoria que triï lliurement el comprador.
- Despeses de finançament (en cas de sol·licitar una hipoteca): no incloses en el preu; aniran a càrrec del comprador les despeses derivades de la tramitació del préstec hipotecari que legalment li corresponguin (com ara la taxació de l'immoble i les eventuals comissions bancàries segons les condicions de la seva entitat financera).

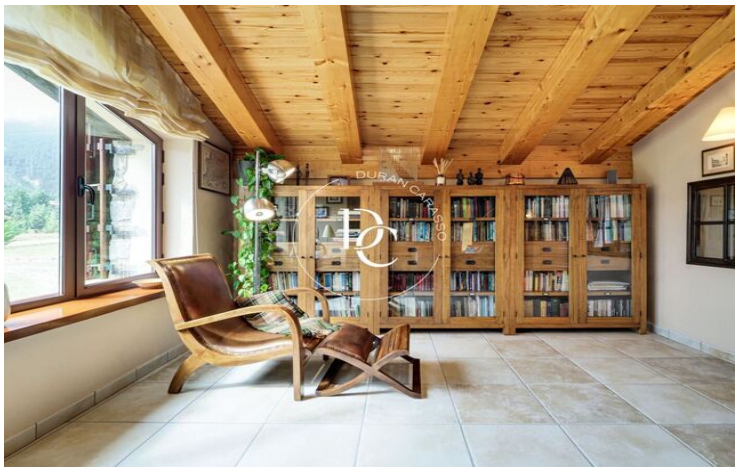
Dades tècniques i d'identificació:

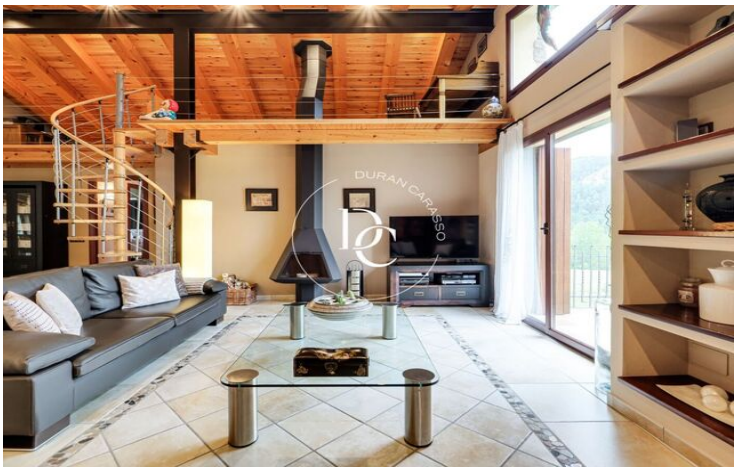






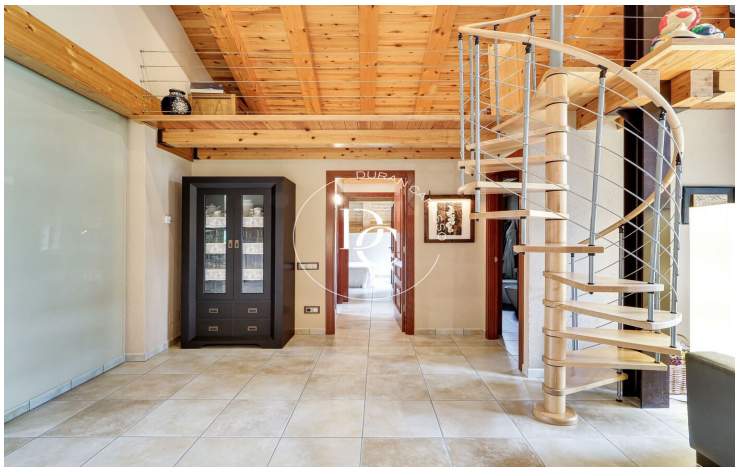




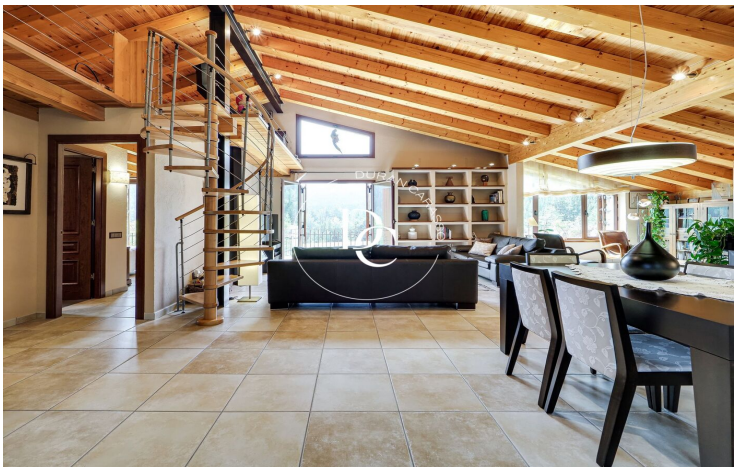










Les dades de cada immoble no són part d'una oferta o d'un contracte. No s'han de considerar exactes o factuals les declaracions fetes per Durán Carasso Grupo Inmobiliario, verbalment o per escrit, respecte de l'immoble, l'estat en què es troba o el valor del mateix. Les fotografies només mostren parts determinades de l'immoble tal com eren en el moment en què es van fer. Les dimensions, àrees i distàncies que es faciliten són només aproximades i han de ser comprovades pel client. Les imatges generades mitjançant ordinador són només una indicació del possible aspecte de l'immoble, i poden canviar en qualsevol moment. La informació sobre un immoble és susceptible de canviar en qualsevol moment.

Contacta amb nosaltres si desitges tenir més informació o programar una visita.

C/ Espanya, 16
17520, Puigcerdà
Tel: +34 972 475 677

info@durancarasso.com
https://www.durancarasso.es