

Villa en El Burgo

Referencia: R5419663



Dormitorios: 4

Baños: 1

M<sup>2</sup>: 116

Precio: 75.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Villa

Plazas: por petición

Día de la impresión : 24th  
Junio 2026





---

Descripción: Casa con gran potencial en el corazón de la Sierra de las Nieves Si buscas una vivienda con carácter y un proyecto con infinitas posibilidades, esta propiedad en **El Burgo** puede ser justo lo que estás buscando. Ubicada en la calle principal del municipio, la vivienda cuenta con **116 m<sup>2</sup> construidos**, distribuidos en **4 dormitorios**, **1 baño completo**, patio, terraza y amplias zonas de almacenaje con múltiples opciones de aprovechamiento. Es importante destacar que la propiedad **requiere una reforma integral**, por lo que está especialmente dirigida a quienes buscan diseñar una vivienda completamente a su gusto o desarrollar un proyecto de inversión con gran potencial de revalorización. Su distribución, amplitud y posibilidades de adaptación la convierten en un auténtico lienzo en blanco. Además, existe la posibilidad de **ampliar la vivienda con una tercera planta**, aumentando aún más el espacio disponible y las opciones de desarrollo futuras. Situada en pleno corazón de la **Sierra de las Nieves**, esta casa ofrece la oportunidad de disfrutar de la tranquilidad, la naturaleza y el encanto de la vida de pueblo. Un entorno privilegiado para los amantes del senderismo, los espacios naturales y las escapadas de desconexión, con lugares tan emblemáticos como el **Río Turón** y el **Dique de El Burgo** a pocos minutos. Una oportunidad para quienes saben ver más allá del estado actual de una vivienda y valoran el potencial de crear algo único en una ubicación excepcional. Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Coste total estimado para el comprador: [82.500 EUROS] Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. El importe definitivo dependerá de las circunstancias concretas de la operación y del comprador. Los honorarios de intermediación corren a cargo del vendedor. Inmueble  exento  de  aportar  Certificado de  Eficiencia  Energética  conforme  al art.  3.2.e)  del RD  390/2021, por adquirirse  para su  demolición /  para reforma de  las  previstas  en  el  art.  3.1.d).

---

Destacado:

Inversión