



# PISOSANDCO.

## Nº 26/049

# CALLE FONTE GRANDE, 1º

Mesoiro, A Coruña



m² útiles	<b>48m²</b>	Nº habitaciones	<b>2</b>	Ascensor	<b>NO</b>
m² construidos	<b>55m²</b>	Nº baños	<b>1</b>	Garaje	<b>SÍ</b>
Conservación	<b>BIEN</b>	Comunidad	<b>32 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>

**164.500 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>	Exterior	<b>SI</b>
Operación	<b>VENTA</b>	Dormitorios	<b>2</b>
IBI	<b>103,96 €</b>	Baños	<b>1</b> Estado Tipo
Amueblado	<b>SÍ</b>		<b>REFORMADO DUCHA</b>
Orientación	<b>SURESTE</b>	Cocina	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i> <i>Forma</i>
Portero	<b>AUTOMÁTICO</b>	<b>VITRO</b>	<b>BIEN INDEPENDIENTE</b>
Suelo	<b>PARQUET</b>	Puertas interior	<b>SAPELLY</b>
Electricidad	<b>BIEN</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>
Tuberías	<b>BIEN</b>	Ventanas	
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>	<i>Cristal</i>	<i>Material</i> <i>Cierre</i>
Calefacción	<b>NO</b>	<b>DOBLE</b>	<b>ALUMINIO CORREDERAS</b>
Pzas Garaje	Num. Planta Ancho Largo m²		
	<b>28 -2 2.62m 4.59m 12.03</b>		
Ascensores	<b>NO</b>		
Trasteros	Num. Planta Ancho Largo m²		
	<b>1ºB -1 1.476m 2.24m 3.32</b>		

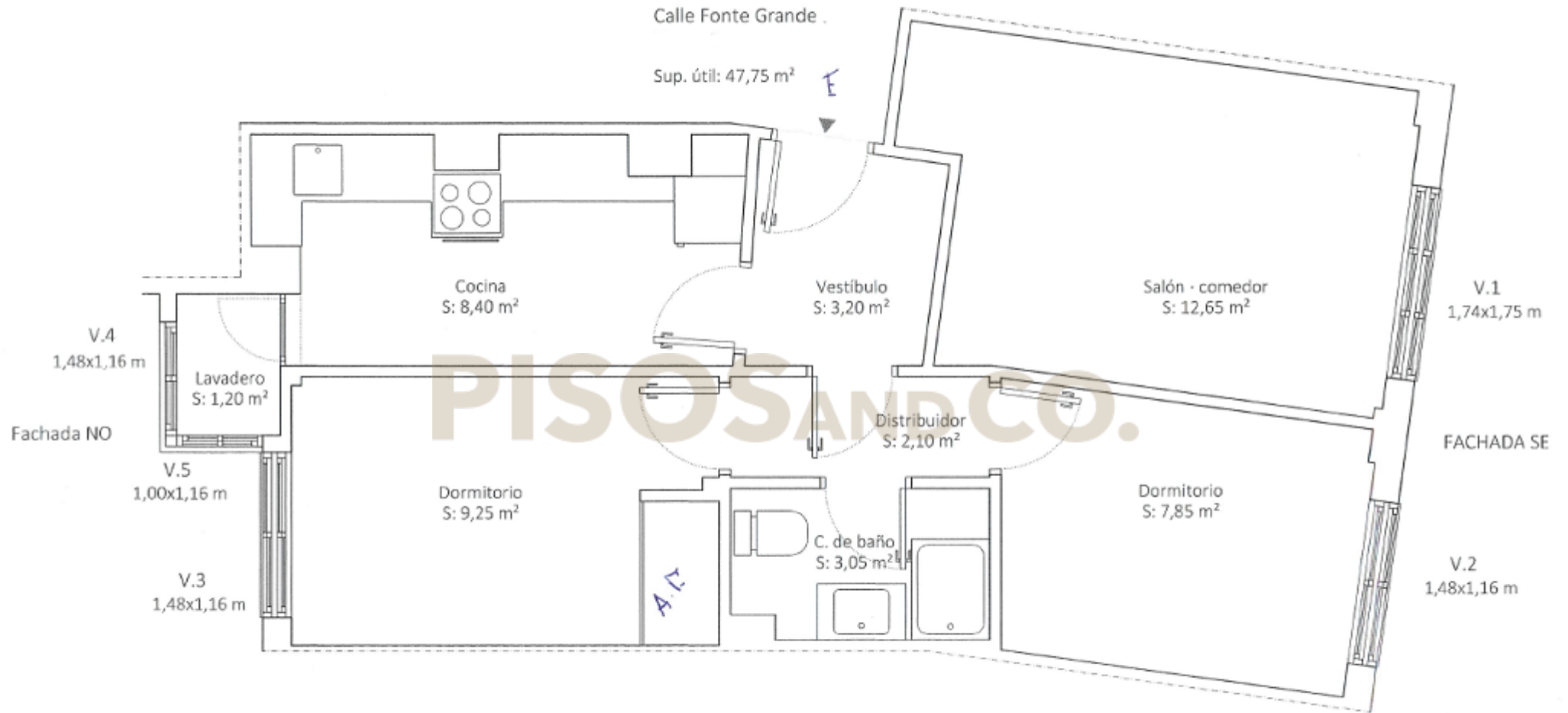
### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	<b>1997</b>	Nº Plantas	<b>3</b>
Acceso minusválidos	<b>NO</b>	Nº Pisos/Planta	<b>3</b>
Fachada	<b>BIEN</b>	Tejado	<b>BIEN</b>

ASESOR: ROBERTO CASTRO MACÍAS

TLF: 698126039

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PLANTA  
Escala 1:50



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Novo Mesoiro

Novo Mesoiro es uno de los barrios más nuevos de A Coruña. Situado al suroeste de los límites municipales, entre el monte de A Zapateira y el polígono industrial de POCOMACO (Polígono Comercial Mayorista de la Coruña) cuenta con acceso directo a la tercera ronda de circunvalación, lo que posibilita enlazar rápidamente con la autopista AP9 o llegar a cualquier punto de la ciudad en menos de 10 minutos.

Está conformado por 3109 viviendas, todas ellas de VPA (Viviendas de Protección Autonómica), construidas en diferentes fases desde 2002 hasta 2010. Actualmente dispone de todas las comodidades de cualquier otro barrio consolidado de la ciudad. Además de multitud de zonas verdes y parques infantiles, cuenta con centro de salud propio, polideportivo, amplia oferta de servicios y comercios de barrio, bares, restaurantes, farmacias, supermercados, línea de autobús urbano... Incluso en Septiembre de 2020 está prevista la entrada en funcionamiento del nuevo colegio de infantil y primaria de Novo Mesoiro con capacidad para 450 alumnos. Al tratarse de viviendas protegidas con precios regulados supone una gran atracción para familias jóvenes por sus modernas edificaciones y en él conviven ya más de 2500 familias.

La avenida principal de Novo Mesoiro rezuma juventud a simple vista, algo que se confirma con los datos del INE de 2019: de los 7.502 vecinos, 2.114 tienen menos de 14 años (lo que supone el 28,18% del total) y solo el 3,2% de los vecinos tienen 65 o más años. Dentro de los menores, el grupo mayoritario lo conforman aquellos de 5 a 9 años, que suman 912 (45 menos que en 2018). Le siguen los 680 que hay de 0 a 4 años (64 menos que el año anterior) y los de 10 a 14 –un total de 522, lo que supone un incremento de 125 niños con respecto a 2018–.

El hecho de que uno de cada tres vecinos sean niños es algo que se nota en el día a día del barrio, con calles llenas de cochecitos, ventanas que dejan ver juguetes y parques llenos cuando acompaña el buen tiempo. La inauguración del colegio el próximo curso es algo que contribuirá a hacer todavía más vida de barrio, ya que evitará que los pequeños tengan que desplazarse a otros centros de la ciudad, como ocurre en la actualidad.

El precio de las viviendas es otro de los atractivos que tiene el barrio, ya que los inmuebles cuentan con una relación calidad-precio más que aceptable. Cada vez Novo Mesoiro está más integrado con el resto de la ciudad con el aumento, por ejemplo, de un bus más para cada hora o la dotación de más equipamientos. El cupo lleno del servicio de Pediatría del centro de salud demuestra también la juventud del barrio.



## INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar una vivienda usted debe tener en cuenta que hay una serie de gastos adicionales al precio de compra. Estos gastos son los de Notaría, el Registro de la Propiedad y si se solicita una hipoteca los gastos de contratación derivados de la misma. Además también tendremos que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de ser una vivienda de segunda mano) y si se trata de una vivienda de obra nueva hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

### VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO:

I) TIPOS GENERALES: 8 %

II) TIPOS REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 7%

Requisitos: Que la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

III) TIPOS SUPER-REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL POR ALGUNO DE LOS CASOS INDICADOS) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 3%

1. adquisición de vivienda habitual por discapacitados (el adquirente sea una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado de minusvalía igual o superior al 65%) con patrimonio de hasta 400.000 euros.

2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas con patrimonio de hasta 400.000 euros (más 50.000 por miembro que exceda de familia numerosa).

3. adquisición de vivienda habitual por familias monoparentales o menores de treinta y seis años. La suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no puede sobrepasar la cifra de 240.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

### VIVIENDAS DE OBRA NUEVA:

I) IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO): 10 %

II) ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %



# PISOSANDCO.

## GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **Roberto Castro Macías** y su teléfono de contacto es **698126039** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: **info@pisosandco.es**

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleja nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Roberto Castro Macías** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

**¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!**



# PISOSANDCO.

## RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta. Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

**¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!!**

**¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!! ... Y LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO**