



# PISOSANDCO.

## Nº 26/046



# CALLE MARÍA PUGA CERDIDO, 5º

Somoso - Matogrande, A Coruña

m² útiles	<b>93m²</b>	Nº habitaciones	<b>2</b>	Ascensor	<b>SÍ</b>
m² construidos	<b>107m²</b>	Nº baños	<b>2</b>	Garaje	<b>SÍ</b>
Conservación	<b>BIEN</b>	Comunidad	<b>77 €</b>	Trastero	<b>SÍ</b>

**394.000 €**

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	<b>PISO</b>		Exterior	<b>SÍ, A DOS CALLES</b>	
Operación	<b>VENTA</b>		Dormitorios	<b>2</b>	
IBI	<b>498,88 €</b>		Baños	<b>2</b>	Baño Principal
Amueblado	<b>PARCIALMENTE</b>			<b>BIEN</b>	<b>BAÑERA</b>
Orientación	<b>SUR</b>		Cocina	Año <b>1998</b>	
Calif. energ.	<b>EN TRÁMITE</b>		<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
Portero	<b>VIDEOPORTERO</b>		<b>VITRO</b>	<b>BIEN</b>	<b>INDEPENDIENTE</b>
Suelo	<b>PARQUET</b>		Puertas interior	<b>SAPELLY</b>	
Electricidad	<b>BIEN</b>	Año <b>1998</b>	Puerta exterior	<b>SEGURIDAD</b>	
Tuberías	<b>BIEN</b>	Año <b>1998</b>	Ventanas	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>
Agua caliente	<b>GAS NATURAL</b>			<b>DOBLE</b>	<b>ALUMINIO</b>
Calefacción	<b>GAS NATURAL</b>				<b>ABATIBLES</b>
Pzas Garaje	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	<b>1</b>	<b>-2</b>	<b>3.03m</b>	<b>4.5m</b>	<b>13.4</b>
Ascensores	<b>1</b>	Nº Plazas <b>6</b>			
Trasteros	Num.	Planta	Ancho	Largo	m²
	<b>10</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.5</b>

Cuota comunidad: 63.77 euros piso + 13.50 euros garaje. // IBIs: 462.88 piso + 36 garaje.

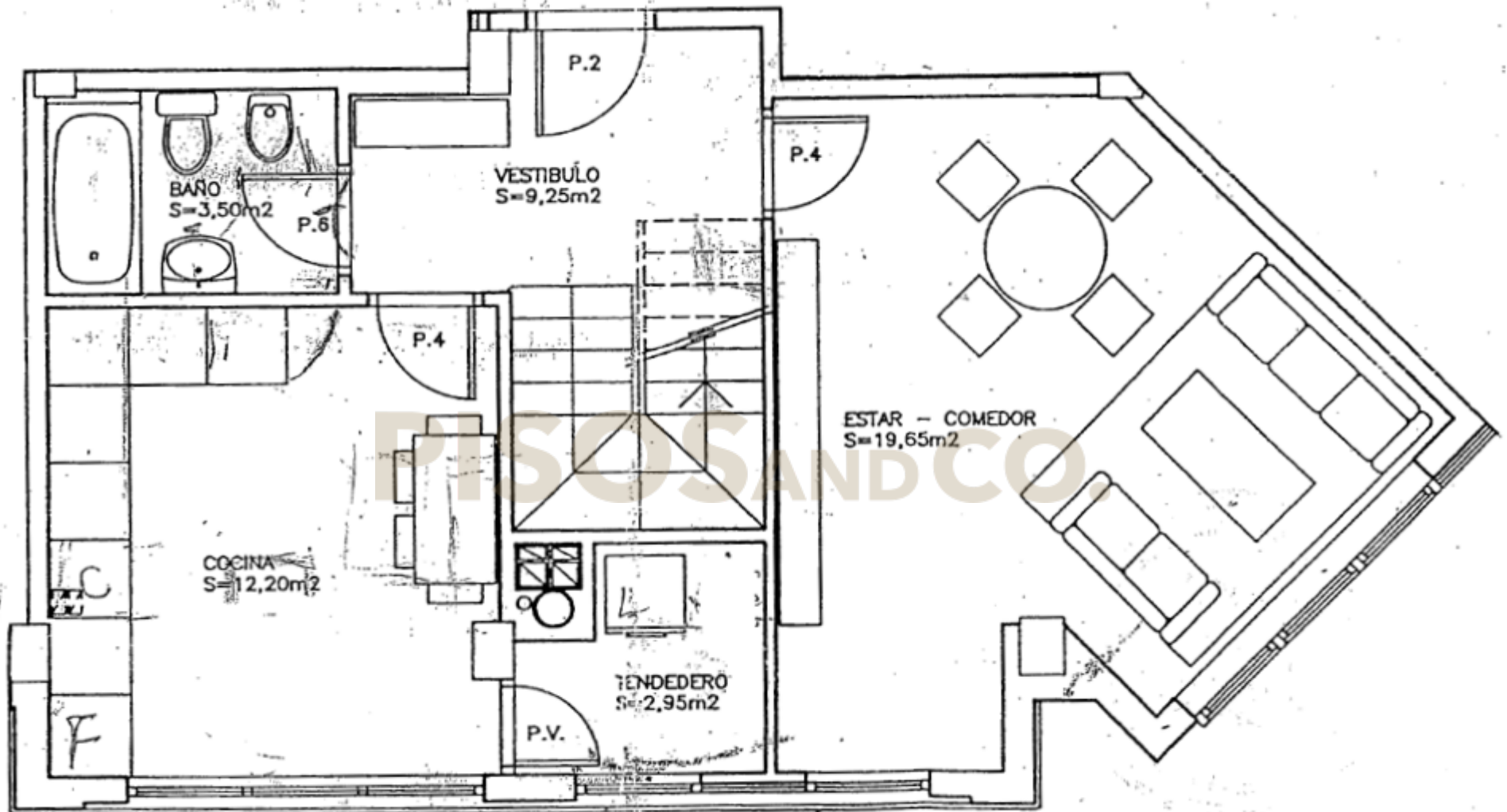
### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	<b>1998</b>	Nº Plantas	<b>5</b>
Acceso minusválidos	<b>SÍ</b>	Nº Pisos/Planta	<b>3</b>
Fachada	<b>PIEDRA / VENTILADA</b>		

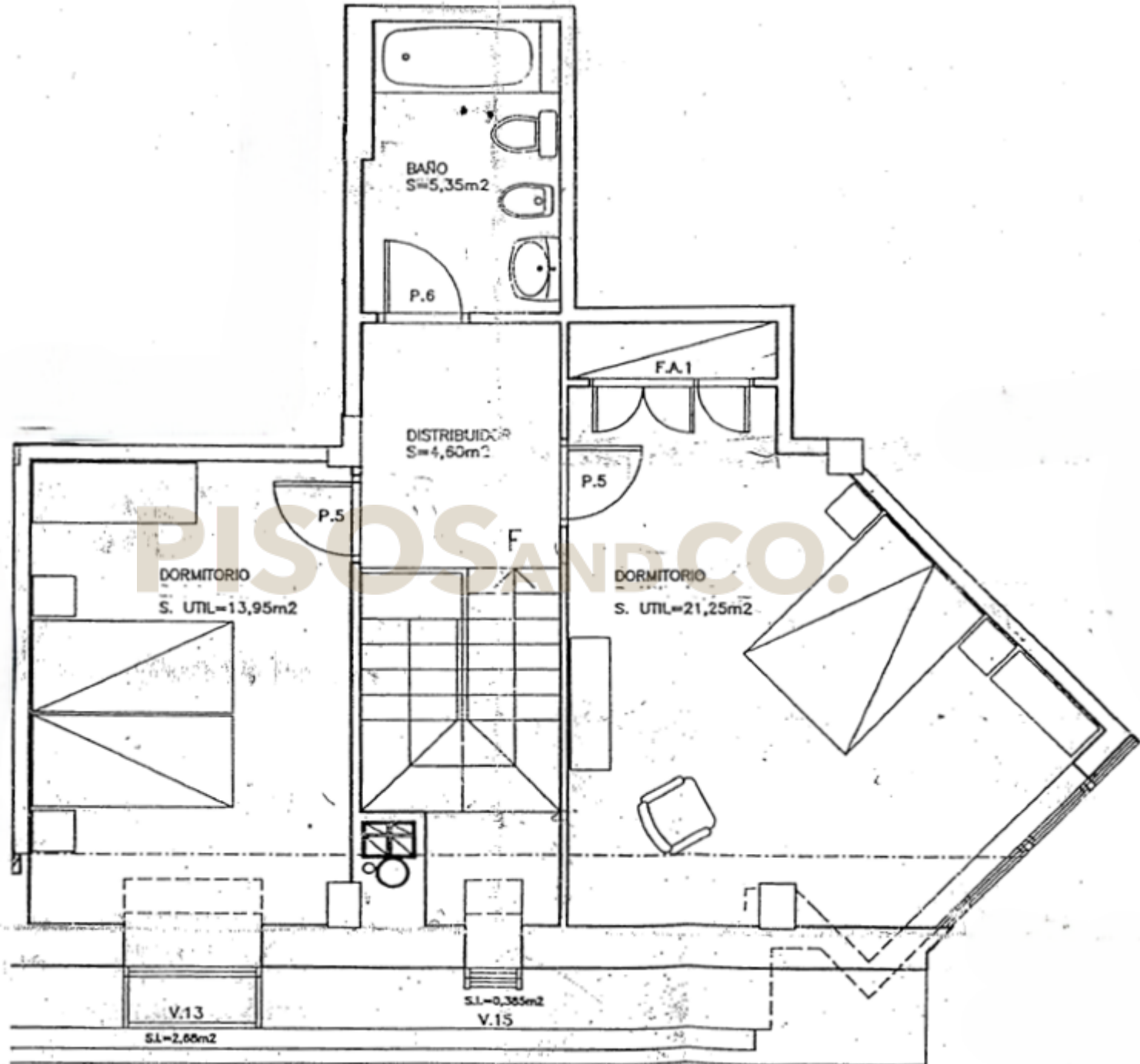
Hay un escalón desde la acera al portal, está aprobado en la comunidad sacarlo y automatizar la puerta (derrama pendiente).

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES

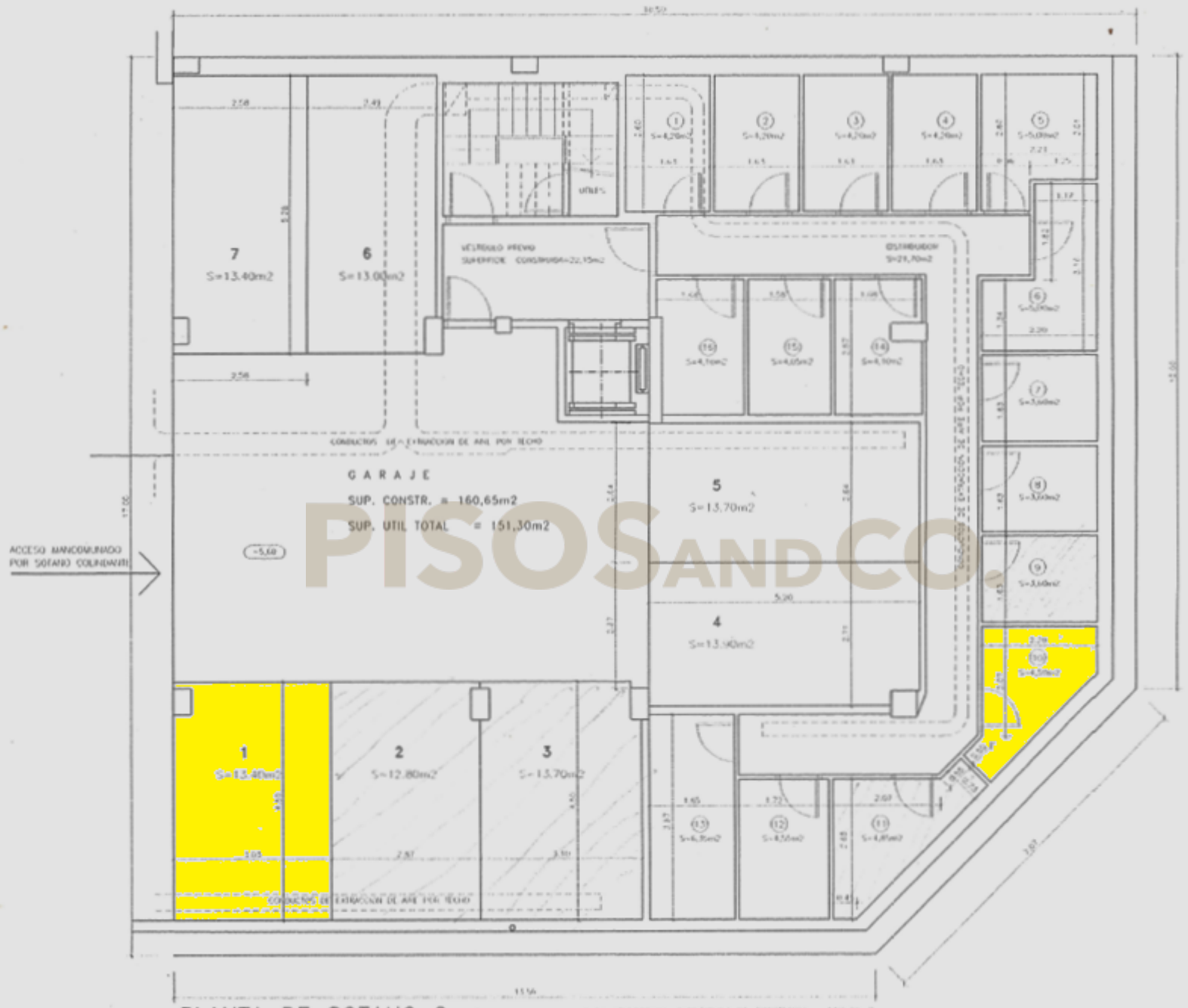
TLF: 676578339



PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE



PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





**PISOSANDCO.**  
*profesionales de confianza*

# PISOSANDCO.

## ZONA SOMESO - MATOGRANDE



### DESCRIPCIÓN

#### Zona Someso

Es una nueva zona residencial situada en el acceso principal a la ciudad de A Coruña. Conformada por numerosas torres de viviendas de más de 15 plantas y flanqueada por los centros comerciales Carrefour y Espacio Coruña. Es un barrio dotado de espacios para la celebración de grandes eventos. Destacan el recinto ferial ExpoCoruña, destinado a la celebración de ferias, exposiciones, congresos, conciertos, festivales... y el Coliseum, emblemático edificio de diseño vanguardista, obra del afamado arquitecto japonés Arata Isozaki, que acoge todo tipo eventos y espectáculos musicales para grandes aforos.

Es un barrio moderno que continúa actualmente en desarrollo y en el que se contempla la próxima edificación de nuevas torres de viviendas. Es el caso de la Torre Coliseum, edificio que tendrá un diseño inspirado en los rascacielos de Nueva York con una fachada sinuosa evocando las olas de la playa de Riazor, o la Torre Infinity, proyectada como la primera torre de Galicia con clasificación energética A.

La Avenida de la universidad es la arteria principal que conecta el barrio de Someso con el campus universitario de Elviña, con el Centro de Formación Profesional CIFP Someso y con los barrios vecinos, Matogrande y el Birloque.

#### Zona Matogrande

Habitado por unos 5.000 vecinos, hoy en día es considerado un barrio de lujo en la ciudad de A Coruña. Es un barrio que ha evolucionado por un camino definido de forma rotunda desde hace más de 20 años. Fue planificado en 1994 con escuadra y cartabón en las afueras de la ciudad, lo que dio lugar a calles rectilíneas y manzanas perfectas, casi inexistentes en A Coruña. La totalidad del tejido residencial de Matogrande se construyó entre 1994 y 2003 con una situación como pieza urbana que lo dota de una inmejorable conexión a la red viaria principal de la ciudad, con un referente clave en el barrio, el Colegio Liceo La Paz, que aporta dinamismo y vitalidad al barrio desde el primer día gracias a sus 2.000 alumnos matriculados; equipamientos y otro tipo de edificaciones como el Centro de Salud, residenciar para mayores, la sede de la Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social, el nuevo aparcamiento...

En pocos años Matogrande se ha convertido en una importante zona de ocio y de negocios gracias a la instalación de varias torres de hoteles, un centro de convenciones y oficinas y una treintena de bares y restaurantes, muchos "de diseño", lo que hace que la ocupación comercial de los bajos del barrio sea cercana al 100%.



## 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 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 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).

*(LEY 2/2013 DE 27 DE FEBRERO DE LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA).*

### 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 **José Luis Tiagonce Ares** y su teléfono de contacto es **676578339** 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](mailto: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 **José Luis Tiagonce Ares** 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**