



PISOSANDCO.

Nº 25/126



CALLE PUERTA DE AIRES, 3º

Ciudad Vieja - Obelisco, A Coruña

m² útiles	50m²	Nº habitaciones	1	Ascensor	NO
m² construidos	58m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	REFORMADO	Comunidad	40 €	Trastero	NO

196.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	PISO
Operación	VENTA
IBI	110,23 €
Amueblado	NO
Orientación	NOROESTE
Calif. energ.	EN TRÁMITE
Portero	AUTOMÁTICO
Suelo	TARIMA
Electricidad	NUEVO Año 2024
Tuberías	NUEVO Año 2024
Agua caliente	TERMO ELÉCTRICO
Calefacción	NO
Pzas Garaje	NO
Ascensores	NO
Trasteros	NO

Totalmente trasdosado con lana de roca.

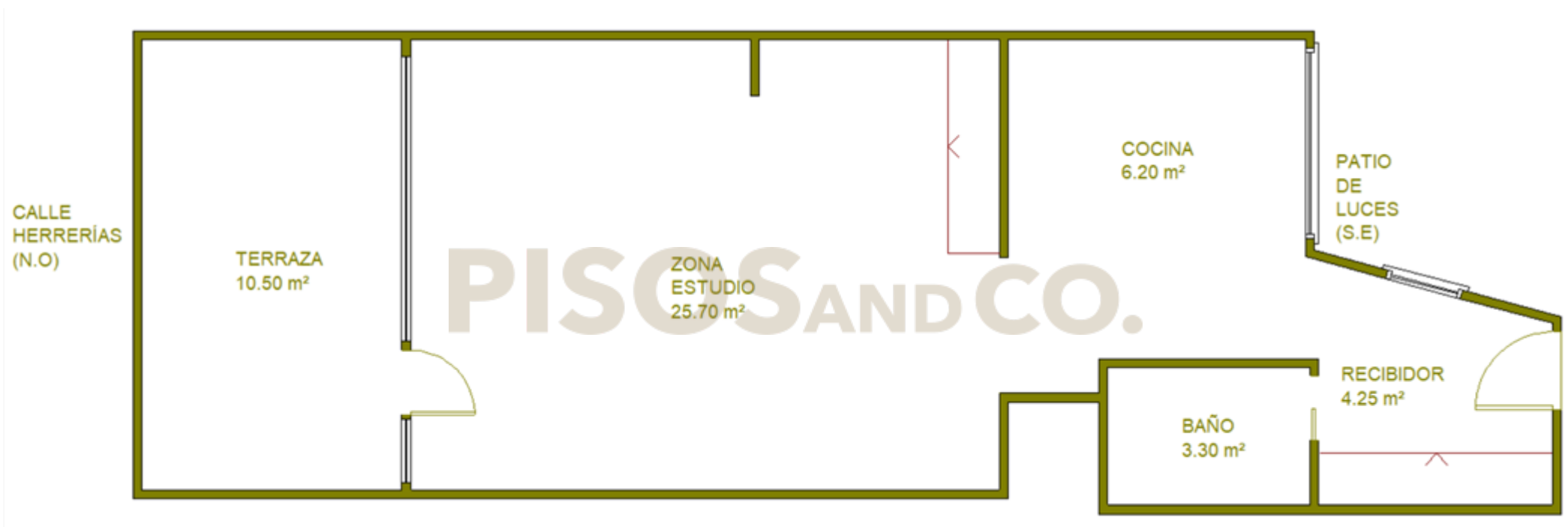
Exterior	SÍ, CON VISTAS		
Dormitorios	1		
Baños	1	Estado	Tipo
		NUEVO	DUCHA
Cocina		Año 2024	
	<i>Tipo</i>	<i>Estado</i>	<i>Forma</i>
	INDUCCIÓN	NUEVO	INDEPENDIENTE
Puertas interior	OTROS		
Puerta exterior	SEGURIDAD		
Ventanas			
	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>
	DOBLE	ALUMINIO	OSCILOBATIENTES

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año construcción	1963	Nº Plantas	5
Acceso minusválidos	NO	Nº Pisos/Planta	2
Fachada	BIEN	Tejado	BIEN

ASESOR: ALBERTO MOSQUERA GONZÁLEZ

TLF: 676576764





DESCRIPCIÓN

Ciudad Vieja - Obelisco

La ciudad vieja es el nombre que recibe la zona más antigua de la ciudad de A Coruña, un lugar de calles adoquinadas que destaca por su tranquilidad en contraste con la bulliciosa ciudad moderna y portuaria que es Coruña hoy en día.

Un recorrido por su trazado nos hace revivir las etapas de su historia y nos instala en una ciudad moderna y barroca, arropados por el tañido de las campanas de la Orden Tercera, la pequeña leyenda de la calle de la Reja Dorada, el escudo de la república que sobrevivió sobre la puerta del colegio Montel Touzet o la brisa marina desde el balcón del jardín de San Carlos.

Esta singular zona conserva las residencias y casonas más nobles de las familias aristocráticas, lo que le confiere un aire de distinción. En este aspecto destacan el palacio de los marqueses de San Martín de Hombreiro, la mansión familiar de la escritora Emilia Pardo Bazán, sede de la Real Academia Galega, el palacio Cornide o la mansión de los marqueses de Camarasa, hoy Gobierno Militar.

Salta a la vista el carácter religioso y militar de este barrio, con la presencia del Cuartel de Atocha y edificios colindantes, el Convento de Santo Domingo, vinculado al Camino de Santiago, la Colegiata de Santa María del Campo, en cuyas inmediaciones se encuentra el Museo de Arte Sacro, el convento de las Bárbaras, la iglesia de la Orden Tercera, el Convento de San Francisco, y el viejo recinto amurallado compuesto por el bastión del jardín de San Carlos, el Castillo de San Antón y las tres puertas (Parrote, el Clavo y San Miguel).

Lo que más destaca es que en este área se encuentra la Plaza de María Pita que forma un gran rectángulo de más de 10 000 m². En uno de sus frentes se encuentra el palacio del ayuntamiento, rodeado por las otras tres partes por edificios porticados y culminados con unas espléndidas galerías, típicas de la arquitectura gallega. El contorno se completa con la estatua a María Pita, que preside la plaza mirando hacia la casa consistorial. Bajo los soportales de los edificios se encuentran diferentes locales de hostelería como bares, cafeterías y restaurantes. En el exterior de estos soportales existen desde 2002 unas terrazas cerradas y acristaladas para la utilización de estos locales.

Todo esto la convierte en una zona exclusiva donde contar con una propiedad se convierte en un lujo, pues estarás viviendo en el centro de la ciudad en un entorno emblemático y gozando de tranquilidad y las mejores zonas para pasear. Un lugar que por todo lo expuesto se convierte en una inversión segura, en el que cada año su vecindad se va renovando con familias jóvenes que valoran esta excelente ubicación como una opción ideal para que sus hijos crezcan.



PISOSANDCO.

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 **Alberto Mosquera González** y su teléfono de contacto es **676576764** 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 refleje nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **Alberto Mosquera González** 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